



Ejecución hipotecaria: notificación defectuosa

Las notificaciones no se realizaron en el domicilio legalmente previsto, que era el de la vivienda hipotecada, y por tanto, carecen de validez, lo que computa la nulidad de las actuaciones del proceso de ejecución hipotecaria. Los requisitos y notificaciones del proceso de ejecución hipotecaria tienen categoría de requisitos esenciales y obedecen no sólo a una mejor realización de los créditos hipotecarios, sino también al propósito de conseguir una adecuada y efectiva protección de los intereses de los deudores, del derecho del deudor ejecutado y también del tercer poseedor, de manera que la indefensión se considera insita en la violación de las reglas que dan lugar a la nulidad.

La buena del tercero se presume salvo prueba en contrario de que era conocida la inexactitud del registro y su apreciación, en su aspecto fáctico, corresponde a los órganos de instancia. La mala fe no sólo es el conocimiento de que la titularidad corresponde a otra persona distinta a la registral, sino también la posibilidad de tal conocimiento y, a la inversa, la buena fe no sólo significa el desconocimiento total, sino también carecer de la posibilidad de conocer la inexactitud del Registro.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 21 de enero de 2008, nº recurso 5264/2000. Ponente Don Antonio Salas Carceller. A FAVOR DE: EJECUTADO. . www.bdigrupodifusion.es ...