



Otro Juzgado declara que devolver al banco la vivienda es suficiente para cancelar la hipoteca

Un auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 44 de Barcelona se suma al de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Navarra del pasado 17 de diciembre, declarando que entregar la vivienda al banco es suficiente para cancelar la hipoteca cuando el valor de la tasación supere la deuda.

El auto señala que la adjudicación no se produce a favor de un tercero, que recibiría sólo el valor de adjudicación, sino a favor de la entidad bancaria, que, si bien nominalmente paga por la vivienda una cantidad igual al cincuenta por ciento del valor de la tasación, en su patrimonio no entra con tal valor, sino con el real del mercado, el valor de tasación. Prosigue indicando que dado que el banco ha logrado la satisfacción de su crédito mediante la adjudicación del bien, su pretensión se muestra abusiva, no sólo por los principios que inspiran este proceso, sino por los principales de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que proscriben atender cualquier petición que suponga un manifiesto abuso de derecho.

Si bien el artículo 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que, si subastados los bienes hipotecados su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el embargo por la cantidad que falte y la ejecución proseguirá, sin embargo, y aunque la redacción literal del precepto no parece ofrecer dudas interpretativas, ello no quiere decir que pueda ser siem ...