

Audiencia Provincial de Ciudad Real, Sección 2ª, Sentencia de 17 Ene. 2011, rec. 352/2010

Ponente: Torres Fernández de Sevilla, José María.

Nº de Sentencia: 1/2011

Nº de Recurso: 352/2010

Jurisdicción: CIVIL

Diario La Ley, Nº 7656, Sección Reseña de Jurisprudencia, 21 Jun. 2011, Año XXXII,
Editorial LA LEY

LA LEY 10720/2011

Extinción de la deuda pendiente tras ejecutar la vivienda hipotecada en atención a los beneficios que el banco obtuvo del inmueble tras adjudicárselo

PRÉSTAMO. Reclamación por el banco prestamista y acreedor hipotecario de la cantidad que, tras la ejecución de la finca hipotecada, quedó adeudada. Desestimación de la demanda. La adjudicación al demandante de la vivienda hipotecada, atendiendo a su valor y al tiempo transcurrido desde que ingresó en su patrimonio, supone en este caso una satisfacción plena del crédito, de manera que la actual pretensión conllevaría un enriquecimiento injusto. El demandante, que se adjudicó la vivienda en 1994, debería haber probado el destino que dio al inmueble, pues no resulta imaginable que aún esté en su poder ni que no haya obtenido rendimiento alguno de él.

Retraso desleal en el ejercicio de la acción. El significativo lapso temporal transcurrido desde la adjudicación del inmueble hasta la presentación de la demanda en absoluto silencio de la relación jurídica, unido al fundamental dato de la adjudicación del bien, entraña retraso desleal en el ejercicio de la acción. COSTAS. No imposición al demandante de las costas generadas por uno de los demandados, respecto al cual renunció a su pretensión tras conocer que el mismo, como heredero del prestatario, había renunciado a la herencia, al apreciarse serias dudas de hecho que permiten excepcionar el criterio del vencimiento.

La AP Ciudad Real confirma la sentencia del Juzgado que desestimó la acción de reclamación por el prestamista y acreedor hipotecario, de la cantidad que, tras la ejecución de la finca hipotecada, quedó adeudada.

Texto

En CIUDAD REAL, diecisiete de Enero de dos mil once

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 2

CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00001/2011

APELACION CIVIL

AUDIENCIA PROVINCIAL

SECCION SEGUNDA

CIUDAD-REAL.

RECURSO DE APELACION (LECN) 352/2.010-J.

Autos: P. Ordinario 331/2.008.

Juzgado: Puertollano-2

Ilmo/as. Sres/a.

Presidente:

Ilmo. Sr. D. JOSE MARIA TORRES FERNANDEZ DE SEVILLA.

MAGISTRADOS:

D. LUIS CASERO LINARES.

D^a. MONICA CESPEDES CANO.

SENTENCIA n^o.: 1/2.011.

VISTOS en grado de apelación ante esta Sección 2 de la Audiencia Provincial de CIUDAD REAL, los autos de P. Ordinario 331/2.008 , procedentes del JDO.1A.INST. Número DOS de PUERTOLLA *NO* , a los que ha correspondido el Rollo 352/2.010, en los que aparece como parte apelante "B.B.V.A.", representada por el Procurador Jorge Martínez Navas y defendida por la Letrado Carmen Olmedo Salido, y como apelados Carmen y Lucas (Herencia Yacente del anterior: Carmen , por si y por su hijo Lucas), representados por el Procurador Miguel-Ángel Poveda Baeza y dirigidos por la Letrado Maria del Mar Yébenes Heras, habiendo sido Magistrado Ponente el **Ilmo. Sr. D. JOSE MARIA TORRES FERNANDEZ DE SEVILLA.**

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Seguido el juicio por sus trámites legales ante el JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N^o. DOS de PUERTOLLANO, por el mismo se dictó Auto con fecha 14 de Diciembre de 2.009 , cuya parte dispositiva dice: "PARTE DISPOSITIVA: Que debo acordar y acuerdo el sobreseimiento de las actuaciones por desistimiento del actor en cuanto al codemandado D. Lucas , pudiendo este entablar otro sobre el mismo objeto.- Se acuerda la condena en costas del presente pleito en relación a la persona del codemandado D. Lucas , de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.- Precédase al archivo del presente procedimiento respecto a D. Lucas ".

Asimismo con fecha 15 de Diciembre de 2.009, se dictó Sentencia por el mismo Juzgado, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: 1^o.- Desestimar íntegramente la demanda presentada por entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra D^a. Carmen y la herencia yacente de D. Ángel en la persona de D^a. Carmen .- 2^o.- Condenar a la parte demandante, la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. al pago de las costas del presente juicio".

Notificada dicha resolución a las partes, por la apelante "B.B.V.A.", se interpuso recurso de apelación contra el Auto y la sentencia dictados y cumplidos los trámites correspondientes fueron remitidos a este Tribunal donde han comparecido los litigantes, sustanciándose el recurso en la forma legalmente establecida, señalándose para el acto de la votación y fallo el **DIA ONCE DE ENERO DE 2.011 .**

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Reclama la demandante, en su condición de prestamista y acreedora hipotecaria, la cantidad que, tras al ejecución de la finca hipotecada, afirma quedar adeudada, actuando así, la responsabilidad universal de los deudores.

A tal fin demanda a una de las prestatarias y al sucesor mortis causa del otro, si bien, acreditado que éste renunció a la herencia, desistió de la acción contra él ejercida, lo que fue aprobado por Auto de 14 de diciembre de 2.009 , imponiendo las costas a la demandante, Auto que, en este extremo, es recurrido por dicha parte.

A su vez, la otra demandada opuso la falta de liquidación de los intereses, y negó la deuda, invocando la doctrina del retraso desleal.

La Juez de Primera Instancia desestimó la demanda por falta de prueba de los presupuestos de la acción ejercitada, sentencia que es recurrida por la demandante.

SEGUNDO.- Siendo dos los recursos que se han de examinar, hemos de comenzar por el que tiene una vertiente estrictamente procesal, como es el que la demandante interpone contra el Auto que, aprobando el desistimiento respecto de Don Lucas , le impone la costas a la ahora recurrente.

La Juez se basa, para imponer tal condena, en la falta de consentimiento en el desistimiento.

Sin embargo, tal conclusión no es correcta.

Por un lado, no nos hallamos ante un verdadero y propio desistimiento, sino ante una auténtica renuncia a ejercitar cualquier acción o derecho que pudiera derivarse de la condición de heredero de su padre, inicial prestatario, que pudiera concurrir en Don Lucas .

Los términos en que se justifica lo que la parte denomina desistimiento son inequívocos en ese sentido, pues tras conocer, por el acta notarial, presentada por ese demandado al contestar la demanda, de repudiación de la herencia, lo que viene a hacer la demandante es reconocer que la falta de legitimación aducida era correcta y que, por esa renuncia, no puede reclamarle responsabilidad personal y propia alguna por un deuda del causante.

La diferencia entre renuncia y desistimiento es muy clara, pues mientras aquélla afecta a la pretensión, y más concretamente, al derecho subjetivo que se afirma como causa de la pretensión, reconociéndolo inexistente en el caso concreto, el desistimiento afecta únicamente a la acción (al llamado *ius ut procedatur*) entendida como la facultad de planteamiento de la pretensión ante los Tribunales. Por eso, la renuncia equivale, una vez aprobada, a la sentencia desestimatoria, y crea cosa juzgada en toda su extensión, mientras que el desistimiento, al dejar inalterado el derecho subjetivo, no origina ese efecto, sino que permite al desistido iniciar nuevo proceso sobre la misma materia y entre las mismas partes.

Por eso, en principio, las costas, en caso de renuncia, siguen la misma suerte que los casos de desestimación de la pretensión, y deben ser impuestas al renunciante (artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), salvo que se aprecien dudas de hecho o de derecho que permitan excepcionar el criterio del vencimiento.

Y en este caso, las dudas de hecho son patentes. El renunciante a la herencia lo hizo por acta notarial de 11 de diciembre de 2.008, después de haber sido emplazado (lo que se hizo el 28 de noviembre de ese año) y de comparecer al Juzgado para solicitar la asistencia jurídica gratuita (comparecencia de 1 de diciembre de 2.008). Si, además, ese acta notarial no fue notificada en forma alguna al que ya reclamaba como acreedor del causante, no podía la demandante conocer de ningún modo la renuncia y, por ello, la falta de legitimación material del demandado, de manera que la demanda, en principio y cuando se interpuso, estaba, en ese aspecto de la legitimación, justificada.

TERCERO.- En todo caso, y aunque entendiéramos que existe únicamente desistimiento, tampoco sería correcta la resolución apelada.

La cuestión relativa al contenido del consentimiento y, por tanto, de su falta), en el desistimiento, a los efectos de conllevar o no las costas, fue analizada por la Sentencia de esta Audiencia de 23 de enero de 2.002 , que en un caso en todo idéntico al presente, razonaba de la siguiente manera:

"Lo único que resta por examinar es si la petición de imposición de costas, pese a la conformidad con la terminación del procedimiento, entraña oposición y si en ese caso puede apartarse el órgano judicial de la única solución que prevé el artículo 396 . En tal sentido, la solicitud de imposición de costas no es en sí misma la oposición a que se refiere el artículo 20 de la Ley . Esta oposición sólo se puede referir al desistimiento en cuanto tal y a su efecto propio; cualquier otra cuestión que plantee el demandado resulta incoherente con esa conformidad, pues sólo le cabe, si- quiere obtener la condena en costas-, oponerse al desistimiento, lograr que el procedimiento continúe y conseguir finalmente, que se desestime la demanda".

Más recientemente en el Auto de esta Sección de 10 de enero del 2.008 y en Sentencia de 27 de febrero de 2.009 , siguiendo la misma doctrina, decíamos que "el desistimiento es, esencialmente, una declaración de voluntad de carácter unilateral y por su propia naturaleza revocatoria de la anterior en orden a la continuidad del proceso. La Ley, sin embargo, cuando el demandado ya ha sido emplazado o citado a Juicio, exige el traslado al demandado a fin de que manifiesta su conformidad con el desistimiento o la ausencia de oposición al mismo. En este supuesto se habla de desistimiento bilateral, ya que de forma expresa o tácita se manifiesta la conformidad con el sobreseimiento del proceso. Esta previsión tiene como consecuencia, connatural al propio emplazamiento del demandado, las limitaciones de las facultades dispositivas del demandante, de modo que, en caso de disconformidad, el Juez resolverá lo procedente en orden a la continuación del procedimiento. La oposición del demandado lo es al desistimiento en sí, sin que quepa entender se consiente el desistimiento y no la consecuencia legalmente prevista en orden a la no imposición de costas en supuestos de sobreseimiento del proceso admitido tácita o expresamente por el demandado. En caso contrario, habría de manifestar la disconformidad, interesando la continuación del procedimiento".

En el mismo sentido, se pueden citar nuestros Autos de fecha 12 de junio de 2.006 , 14 de junio de 2.004 y el ya comentado de 23 de enero de 2.002 , entre otros; criterio seguido, igualmente en numerosas resoluciones de otras Audiencias Provinciales, plasmado incluso en acuerdo no jurisdiccional en Junta de Magistrados de las Secciones Civiles de la Audiencia Provincial de Madrid , en reunión de 28 de septiembre de 2006 , en el que se acordó que "en caso de que se acuerde el desistimiento pese a que exista oposición al mismo, procede la aplicación del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento civil ". Y en la misma reunión acordó que "la oposición al desistimiento, para que se entienda que el demandado no consiente con el mismo, ha de ser expresa, oponiéndose al desistimiento, no siendo suficiente instar que se impongan las costas al actor sin hacer referencia, o haciéndolo de forma evasiva o ambigua, al desistimiento instado de contrario" .

Así pues, como quiera que la oposición del demandado fue sólo por las costas, y siendo esta oposición intrascendente, equivale a la conformidad con el efecto característico del desistimiento, y por ello, no procede, tampoco por esta vía, la imposición de costas en la relación procesal trabada entre la demandante y el codemandado Don Lucas .

CUARTO.- Para resolver el recurso que se interpone por la demandante contra la sentencia, se han de partir de los siguientes hechos, todos ellos probados documentalmente:

1º Los cónyuges Don Ángel y Doña Carmen se subrogaron, al adquirir, en fecha 20 de marzo de 1.985, el inmueble (vivienda letra NUM004 de la planta NUM000 del edificio sito en Puertollano frente a la CARRETERA000 con los números NUM002 y NUM003 , finca registral nº NUM001 del Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo), en la hipoteca concertada por el promotor del edificio, hipoteca que ya se encontraba referenciada en la inscripción registral de la división horizontal (efectuada el 25 de marzo de 1.982).

El tipo fijado para la subasta, en la escritura de hipoteca, era el de 5.180.000 pesetas.

2º Ante el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid se siguió procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria instado por el Banco Hipotecario de España, como

concedente del préstamo y titular de la hipoteca, exigiendo, a fecha 24 de enero de 1.992 como cantidad pendiente, la de 3.301.984 pesetas.

3º En subasta celebrada el 2 de junio de 1.994, la entidad ejecutante se adjudicó la finca por la cantidad de 2.590.000 pesetas, siendo el tipo fijado en dicha subasta el de 3.885.000 pesetas.

4º El 7 de octubre de 1.994 se dictó en dicho proceso de ejecución Auto de adjudicación de dicha finca por el precio ofertado, en favor de la ejecutante.

5º Desde aquel momento, nunca se ha reclamado por la demandante (sucesora de Banco Hipotecario de España) ni por su antecesora deuda alguna a los ahora demandados. Ni siquiera antes de interponer esta demanda, presentada el 8 de junio de 2.008, se efectuó reclamación alguna.

Por otro lado, no ha probado la demandante el destino que, bien ella, bien su causahabiente, diera a la vivienda adjudicada, ni la rentabilidad que, en su caso, pudiera haber obtenido de una eventual transmisión onerosa.

QUINTO.- Con independencia de que, tratándose de un préstamo, no puede, en principio, reputarse inexigible por ilícita la cantidad reclamada, en cuanto, existiendo las bases pactadas en torno al capital y a los intereses, ya sean remuneratorios, ya sean moratorios, es perfectamente posible discutir en el proceso la cuantía exacta debida, que, lógicamente, puede ser distinta o inferior a la reclamada, la desestimación de la demanda se impone por dos tipos de razones que, en este caso, resultan complementarias.

Así, por un lado, la adjudicación del bien hipotecado, atendiendo a su valor y al tiempo transcurrido desde que ingresó en el patrimonio de la demandante (o de su antecesora, que para los efectos jurídicos es lo mismo), puede suponer una satisfacción plena del crédito en toda su extensión, de manera que la actual pretensión supondría un auténtico enriquecimiento injusto; y, por otro lado, el significativo lapso temporal transcurrido en absoluto silencio de la relación jurídica unido al fundamental dato de la adjudicación del bien, entraña retraso desleal en el ejercicio de la acción.

Seguidamente, pasamos a desarrollar estas dos consideraciones.

SEXTO.- Ciertamente, en nuestro sistema, la hipoteca, como derecho accesorio de garantía que es, no limita la responsabilidad universal que deriva de la deuda garantizada para el propio deudor. Para que eso ocurra, se requiere pacto expreso (artículos 105 y 140 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Por eso, lo mismo que ocurre en el proceso de ejecución ordinario, la realización del bien no extingue de por sí el crédito, sino en la sola medida en que el producto de la venta sea suficiente para ello. De ahí que, en la parte no cubierta por la suma obtenida, el acreedor, ya sin la garantía hipotecaria que queda extinguida por su ejecución, pueda reclamar el resto.

Ahora bien, el proceso de ejecución ofrece al acreedor distintas posibilidades, pues bien puede esperar a obtener la correspondiente cantidad por la puja de los terceros, o bien puede solicitar la adjudicación del bien, con una importante rebaja (el 75% del tipo que sirvió para la subasta, según el artículo 131 de la Ley Hipotecaria vigente al tiempo en que se sustanció el proceso de ejecución previo al presente, o el 50% del tipo, según la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil).

Las diferentes consecuencias prácticas que se producen en uno u otro caso son evidentes: mientras que cuando la finca se adjudica a un tercero, el acreedor sólo recibe los efectivamente pagado por éste, en el caso de adjudicación directa, si bien nominalmente se fija la contraprestación en el importe antes reseñado, en el patrimonio del acreedor entra el propio inmueble, con toda la potencialidad económica que le sea inherente.

Como en la ejecución el principio cardinal, que, a su vez, constituye la meta del proceso, es la satisfacción del acreedor (artículo 570 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), habrá de tenerse

en cuenta la efectividad del rendimiento real obtenido por el acreedor. Por más que la Ley le otorgue esa facultad de adjudicación por un precio rebajado, los principios de buena fe y de prohibición del enriquecimiento injusto, obligan a huir del puro nominalismo para atender al beneficio obtenido, de manera que el acreedor debe computar con cargo a la deuda pendiente la totalidad del mismo, sin que pueda reclamar, sin caer en un enriquecimiento abusivo, más que aquello que realmente queda sin cubrir, una vez descontado el rendimiento obtenido.

Así lo expusimos en nuestro Auto de 17 de octubre de 2.003 , en caso similar, en el que decíamos lo siguiente: "No podemos olvidar que la ejecución no debe atender a criterios puramente formales y rigoristas, sino simplemente a dar satisfacción al acreedor. Existe una deuda que el ejecutado no paga y a través del procedimiento de ejecución lo que hacemos es tomar ciertos bienes del deudor para con ellos hacer pago al acreedor. El procedimiento se acaba cuando el acreedor ha cobrado.

Tan elementales principios deben ser aplicados al caso concreto, pues lo que se observa es que la ejecutante, a través del mecanismo del artículo 671, se adjudica el bien por el 50% de su valor que, suponen 4.700.000 pesetas (28.247,58 euros), lo que provoca que una vez calculados los intereses y las costas y sumadas al principal nominalmente sea una cantidad insuficiente en 4.304,14 euros, que es la cantidad por la que se pretende se continúe la ejecución.

La especialidad con la que nos encontramos es la confrontación entre el valor de adjudicación y el valor real del bien, pues no debe olvidarse que tal adjudicación no se produce a favor de un tercero, en cuyo caso el ejecutante recibiría sólo el valor de adjudicación, sino a favor del propio ejecutante, que si bien nominalmente paga por él el 50% de su valor, en su patrimonio no entra con tal valor sino con el real de mercado"

Por eso, al reclamar el embargo por las cantidades que nominalmente quedaban pendientes, se estimó que "tal petición contraría la finalidad del procedimiento de ejecución, pues la ejecutante ha logrado con creces la satisfacción de su crédito, lo que debe provocar la declaración de conclusión a estos efectos del procedimiento. La petición, a pesar de estar basada en un precepto legal, se muestra abusiva para el caso concreto y no solo por los principios que inspiran este procedimiento sino por los generales del artículo 11 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , que proscriben el atender cualquier petición que suponga un manifiesto abuso de derecho, como lo sería el hecho de que a pesar de que el bien adquirido por el ejecutante tiene un valor muy superior a la deuda aún se solicite el embargo y realización de nuevos bienes del ejecutado, lo que nos llevaría en cifras reales a un interés desmedido y claramente leonino. La ejecutante, bajo la apariencia de la legalidad formal se extralimita como consecuencia real, por lo que la ley debe privarla de protección al suponer un claro perjuicio para el ejecutado, que al no estar personado en autos desconoce tan desmedida petición".

SEPTIMO.- Este enfoque sustantivo de la cuestión, que impone el deber de aplicar a la extinción de la deuda el precio real obtenido tras la adjudicación, tiene una importante consecuencia procesal.

En efecto, al ejercitar la acción basada en la responsabilidad universal del deudor, el acreedor que se adjudicó el bien hipotecado tiene la carga de probar el destino final del bien, y el precio obtenido por él, si fue objeto de transmisión, o el de la utilidad que le reporte, si ha habido alguna cesión temporal del mismo.

La carga de la prueba se deriva del principio de facilidad probatoria que proclama ahora el artículo 217.7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , pues es el acreedor hipotecario, en cuyo dominio quedó el bien, el que tiene la fuente de la prueba sobre aquellos aspectos.

Por eso, en este caso, en el que se adjudicó un inmueble urbano destinado a vivienda, en el ya lejano año 1.994, la demandante debería haber probado, máxime tras la oposición de la demandada, el destino que le diera a aquél, pues no resulta imaginable que aún esté en su poder ni que no haya obtenido rendimiento alguno de él.

OCTAVO.- En íntima relación con lo anterior, es de aplicación también a este caso la doctrina del retraso desleal, que conllevaría, por reputar abusivo el ejercicio de la acción, la desestimación de la demanda.

Como hemos expuesto, entre otras, en nuestra Sentencia de 24 de octubre de 2.008 "la doctrina del retraso desleal no deja de ser una aplicación concreta o una manifestación específica de la más general doctrina del abuso del derecho.

Tal doctrina la expone la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre del 2.005 , señalando "que actúa contra la buena fe el que ejercita un derecho en contradicción con su anterior conducta en la que hizo confiar a otro (prohibición de ir contra los actos propios) y, especialmente, infringe el mismo principio el que ejercita su derecho tan tardíamente que la otra parte pudo efectivamente pensar que no iba a actuarlo (retraso desleal), vulnerando, tanto la contradicción con los actos propios, como el retraso desleal, las normas éticas que deben informar el ejercicio del derecho, las que determinan que el derecho se torne inadmisibles, con la consiguiente posibilidad de impugnarlo por antijurídico al amparo de la preceptiva contenida en el artículo 7.1 del Código Civil "

Con pretensión sistematizadora, la doctrina científica, ha señalado como requisitos o presupuestos de aplicación de la doctrina del retraso desleal los tres siguientes:

1º. Transcurso de un período de tiempo, cuya determinación habrá de hacerse en función de las circunstancias del caso atendiendo a la clase de derecho y a la intensidad de la confianza suscitada.

2º. Omisión del ejercicio del derecho, es decir inactividad de su titular que ha de serle imputable por no existir obstáculos para el mismo.

3º. Confianza legítima de la otra parte en que el derecho no se ejercitará.

De esta sucinta exposición jurisprudencial y doctrinal, se deducirían las siguientes consideraciones que ayudarían a perfilar el concepto jurídico del retraso desleal:

1ª Las consecuencias que cabe predicar de este concepto no se anudan al simple retraso o a la tardanza en la reclamación. Esta circunstancia, meramente pasiva o silente, se tiene en cuenta por la Ley para regular una concreta extinción de los derechos subjetivos, o al menos de la pretensión de su ejercicio, como es la prescripción. Y es claro que el retraso desleal es un concepto netamente distinto al de la prescripción extintiva.

2ª Tampoco cabe confundir el retraso desleal con la condonación tácita que regula el artículo 1.187 del Código Civil Para que ésta se produzca se requiere un acto concluyente, un hecho inequívoco o concluyente, que demuestre el ánimo de liberalidad ínsito en toda condonación o remisión de una deuda.

3º Así pues, la verdadera esencia del concepto, en su dimensión jurídica, está en el adjetivo del retraso. Es la deslealtad la que, definitivamente, desata las peculiares consecuencias.

Y esa deslealtad se funda, si se examina con detenimiento la jurisprudencia, en un "acto equívoco" del acreedor, o más generalmente del titular del derecho reclamado, que induce razonablemente al obligado (como lo haría en cualquier otro que en su situación se hallara) a creer que la deuda no va a ser reclamada, aunque todavía esté viva la acción judicial que le asiste.

NOVENO.- Pues bien, en este caso se dan todos y cada uno de los requisitos expuestos.

No es sólo que haya transcurrido un plazo temporal muy prolongado (catorce años), sin existir obstáculo alguno al ejercicio de la acción, y que se haya mantenido un absoluto e inexplicado mutismo en torno a la deuda que se afirma subsistente, sin ni siquiera reclamarla previamente a este proceso, sino que la adjudicación, por un precio sensiblemente inferior al que tasó el propio Banco para conceder la hipoteca, cuando ese valor de tasación era suficiente para cubrir la deuda reclamada en el proceso de ejecución hipotecaria, se torna en el "acto equívoco" que nutre la idea del retraso desleal, en cuanto no sólo por ese valor

entonces tasado, sino por la continua revalorización de los inmuebles urbanos ocurrida en esos catorce años, podía pensar la deudora que el bien cubría de sobra el crédito, y confiar que la no reclamación estaba fundada precisamente en tal circunstancia.

Así pues, aunque por motivos no del todo coincidentes con los expuestos en la sentencia apelada, el recurso se ha de desestimar.

DECIMO.- La desestimación del recurso lleva consigo la imposición de las costas al apelante (artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española

FALLAMOS:

1º.- Que debemos estimar y estimamos el recurso de apelación interpuesto por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", contra Auto dictado en fecha 14 de diciembre de 2.009 por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puertollano en juicio ordinario nº. 331/2.008 y, en su virtud, dejamos sin efecto la imposición de costas a la demandante en al relación procesal trabada con Don Lucas , no haciendo tampoco imposición de las costas ocasionadas en el recurso de apelación interpuesto contra dicho Auto.

2º.- Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", contra la sentencia dictada en el juicio ordinario nº. 331/2.008, del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puertollano, y, en su virtud, confirmamos dicha sentencia, imponiendo a la apelante el pago de las costas ocasionadas por este recurso.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno

Así, lo acuerdan y firman los Iltmos. Sres. Magistrados, arriba indicados, de lo que doy fe.

PUBLICACION

.- Dada y publicada fue la anterior sentencia por los Iltmos. Sres. Arriba indicados y leída por el Iltmo. Sr. Magistrado Ponente, en el mismo día de su fecha. Doy fe.