

Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias (I)

De acuerdo con lo establecido en el artículo [688 LEC](#) y [130 LH](#) el fundamento de la ejecución hipotecaria es la inscripción registral de la hipoteca. Por tanto, el verdadero título ejecutivo en el que ha de basarse toda la ejecución hipotecaria, es la inscripción registral de la hipoteca. La copia válida de la escritura hipotecaria es el título que permite iniciar la ejecución y permite solicitar la certificación registral de la hipoteca en la que tendrá que basarse la ejecución, pero no es el título en que deba basarse la ejecución hipotecaria.

Quizás a primera vista no se vea la importancia de este crucial detalle porque evidentemente la copia de la escritura hipotecaria y la inscripción registral deberían ser idénticas y por tanto, basarse en una u otra para llevar a cabo la ejecución debería dar el mismo resultado. La importancia estriba en que en la práctica salvo raras excepciones no solo no coinciden si no que difieren en demasía. La inscripción registral de la hipoteca no suele ser una copia literal de la escritura hipotecaria sino una mención de algunos extremos, en muchas ocasiones solo la mención al valor de tasación del tipo de subasta y la existencia de la cláusula de vencimiento anticipado y en algunos ni siquiera estas.

Dado que el certificado registral de la hipoteca legalmente es el verdadero título en el que debe basarse la ejecución hipotecaria, antes de despachar la ejecución debería solicitarse al Registro para una vez que el juzgado disponga de él decidir sobre el despacho. Esto no sucede nunca. El certificado de dominio y cargas se solicita siempre después de despachar la ejecución en base a la escritura notarial de la

hipoteca simplemente para incorporarlo al expediente sin más porque no se le da ninguna utilidad. Es decir, ni siquiera cuando ya se dispone de él la ejecución se basa en el certificado registral de la hipoteca. Siguen basándose en la copia de la escritura hipotecaria, que no es el verdadero título ejecutivo de la ejecución hipotecaria.

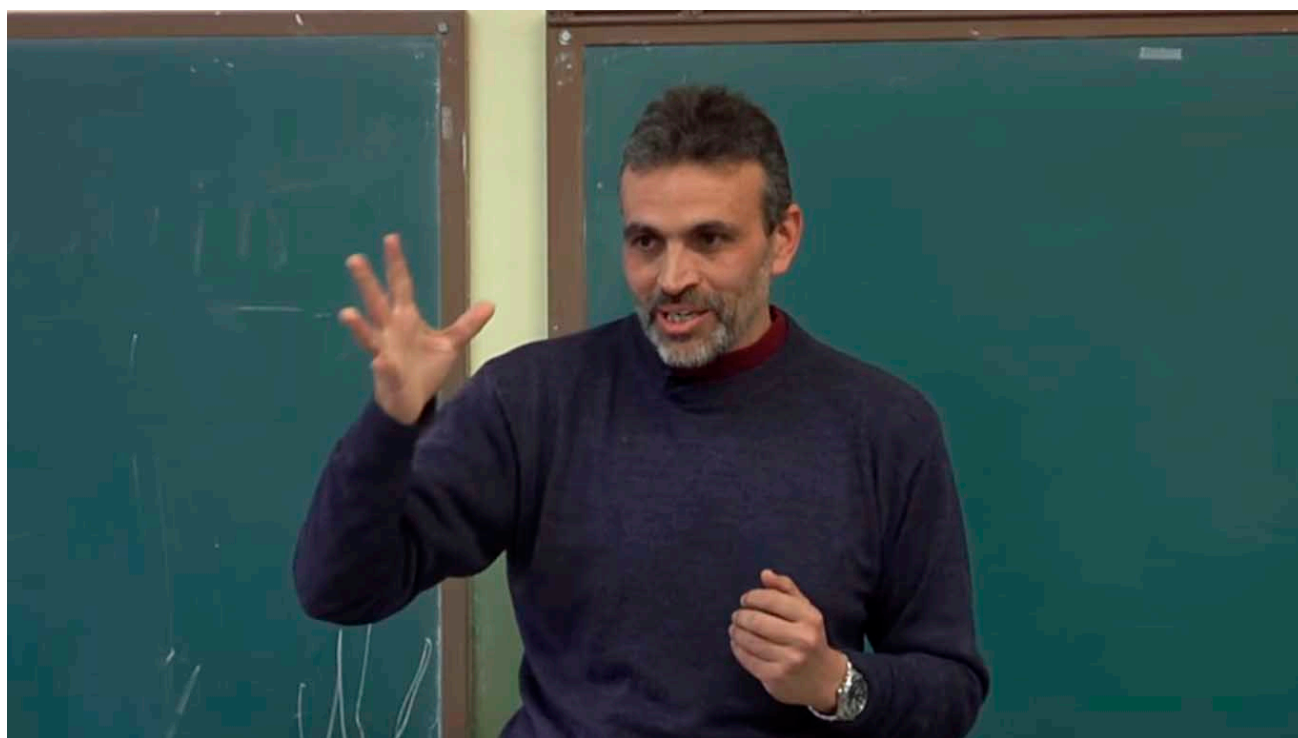
Si se actuase correctamente no podría despacharse casi ninguna ejecución hipotecaria porque este certificado de dominio y cargas raramente contiene la totalidad del contrato hipotecario sino solo referencia a alguna de sus cláusulas, que no transcripción. Esto es así porque las entidades financieras ya no inscriben la transcripción literal de todo el contrato hipotecario en el Registro de la Propiedad, quizás por ahorrar dinero, o quizás mejor dicho por avaricia. Si ni siquiera se puede despachar la ejecución, ¿cómo puede tramitarse? ¿cómo pueden tomarse decisiones sobre un contrato hipotecario? Los jueces seguramente responderían que en realidad si lo conocen porque disponen de la copia de la escritura hipotecaria. Pero el problema es que legalmente solo lo pueden conocer a través de la certificación registral de la hipoteca, el conocimiento no puede proceder de otros documentos por más fiables que los consideremos, el Legislador así lo ha dispuesto. Y dado que la certificación registral de la hipoteca en la inmensa mayoría de los casos no solo es que sea incompleta sino que aporta escasísimos datos, es imposible tramitar la ejecución.

En consecuencia una abrumadora mayoría de las ejecuciones hipotecarias despachadas y tramitadas son nulas de pleno derecho. Los jueces han violado estas normas para despacharlas y tramitarlas. Las han violado en beneficio de la Banca y en perjuicio de los deudores hipotecarios. Han prevaricado en beneficio de la Banca.

+++ INFORMACIÓN SOBRE EL TEMA >>>

'Si lo cuentas te arrepentirás': el abogado José Ángel Gallegos denuncia a un juez...

Lunes 12 Marzo, 2018 Miércoles 14 Marzo, 2018



TAMBIÉN LE PUEDE INTERESAR

Share this:

- [Haz clic para compartir en Twitter \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Facebook \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Google+ \(Se abre en una ventana nueva\)](#)

Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos (I)

Sábado 24 Febrero, 2018 Lunes 12 Marzo, 2018



Dado que las ejecuciones hipotecarias están tocadas de muerte y en poco tiempo estarán rematadas, los bancos salen ahora con uan reclamación de la deuda hipotecaria mediante una demanda de...

Share this:

- [Haz clic para compartir en Twitter \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Facebook \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Google+ \(Se abre en una ventana nueva\)](#)

[Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos \(II\)](#)

[Jueves 22 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



La otra norma en la que pretenden basar ese vencimiento anticipado no pactado es la del artículo 1124 CC. Que está prevista para aquellos contratos como los de suminitros en...

Share this:

- [Haz clic para compartir en Twitter \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Facebook \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Google+ \(Se abre en una ventana nueva\)](#)

Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias (II)

Jueves 22 Febrero, 2018Lunes 12 Marzo, 2018



Lo habitual en las ejecuciones hipotecarias es reclamar la totalidad de la deuda, incluida la aún no vencida, que suele ser de mucho mayor cuantía que la ya vencida y...

Share this:

- [Haz clic para compartir en Twitter \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Facebook \(Se abre en una](#)

[ventana nueva\)](#)

- [Haz clic para compartir en Google+ \(Se abre en una ventana nueva\)](#)

[La línea roja: la ocupación al debate entre abogados](#)

[Jueves 5 Octubre, 2017](#)[Jueves 5 Octubre, 2017](#)



También le puede interesar todos los documentos escritos sobre legislación y ocupación del web prouespeculacio y el abogado José Angel GALLEGOS legislación y documentación sobre ocupación de viviendas

Share this:

- [Haz clic para compartir en Twitter \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Facebook \(Se abre en una ventana nueva\)](#)
- [Haz clic para compartir en Google+ \(Se abre en una](#)

[ventana nueva\)](#)