

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº ... DE .....**

D.- ....., Procurador de los Tribunales y de D. /  
DÑA. ....., según consta en el presente procedimiento,  
ante ese Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que habiendo tenido conocimiento de la existencia de una práctica extendida entre las entidades financieras consistente en transmitir los préstamos hipotecarios mediante la técnica de la **titulización**.

Que habiendo tenido conocimiento de recientes resoluciones de diversos tribunales de nuestro país que están apreciando falta de legitimación activa de la entidad ejecutante al descubrirse que el activo (préstamo) se encuentra transmitido mediante titulización, según se expondrá más abajo.

Y que habiendo realizado averiguaciones para comprobar la condición de titulado del préstamo, vengo a **SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO** hasta certificar la efectiva condición titulada del préstamo y determinar sus efectos jurídicos, entre los cuáles cabe apreciar falta de legitimación activa y, en consecuencia, el archivo de la ejecución hipotecaria.

La presente solicitud, por afectar a elementos esenciales del procedimiento constituye una cuestión de orden público procesal, que puede ser apreciada en cualquier momento del procedimiento, bien de oficio por este Juzgado o a instancia de parte (en este sentido, STC 49/1989 y 128/2008, entre muchas).

La presente solicitud se apoya en los siguientes:

**MOTIVOS**

**PREVIO.- SOBRE LA TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

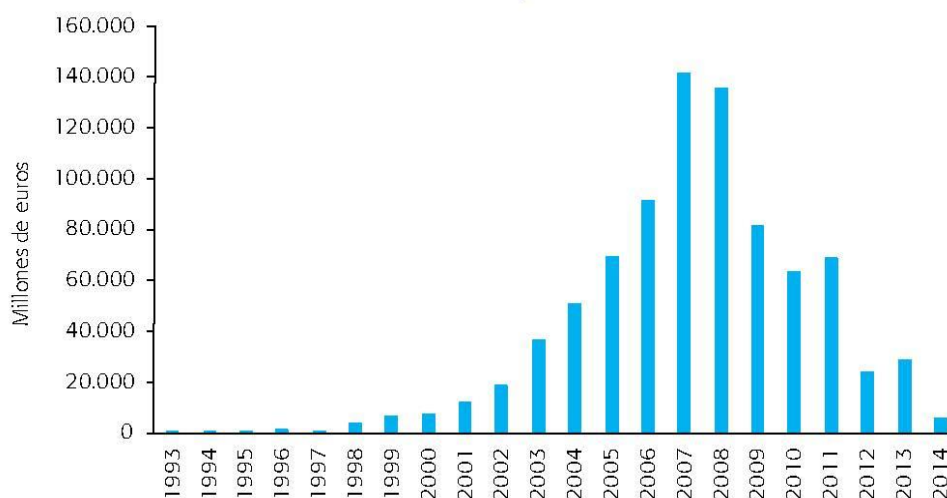
La concesión de hipotecas en España cuenta con una “trastienda” poco conocida: la “titulización”. A través de ella un gran número de préstamos son agrupados en Fondos de millones de euros que constituyen un patrimonio separado de las entidades financieras que los concedieron. Estos Fondos, a su vez, son participados por inversores que adquieren títulos de dichos Fondos, es decir, de préstamos

hipotecarios, asumiendo el riesgo de las operaciones. De esta manera, las entidades sitúan estos créditos en riesgo fuera de su balance, a la vez que recuperan parte del dinero prestado, consiguiendo nueva liquidez para la concesión de más préstamos.

Al igual que sucedió en Estados Unidos hasta el estallido de la crisis financiera en 2007, en España los bancos acudieron a la titulización de sus propios préstamos a medida que aumentaba el precio de la vivienda y se aceleraba la concesión de préstamos en el ciclo ascendente de la burbuja inmobiliaria asociada a la construcción<sup>1</sup>, según se muestra en el siguiente cuadro:

Gráfico 1

### Evolución de emisiones de bonos de titulización en España\*



*Nota:* Incluye la titulización de cédulas hipotecarias multicedentes.

*Fuentes:* CNMV, AFI.

Fuente: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Como se puede apreciar, el negocio de las titulizaciones manejó en 2007 un volumen superior a 140.000 millones de euros, equivalente al 43 % del Presupuesto total del Estado del mismo año.

#### Actividad opaca

Para la mayoría de las personas hipotecadas, este negocio es un gran desconocido porque las entidades financieras no han informado a los deudores de la titulización de sus deudas. La llamada cláusula de “cesión de crédito” que se incluye en los préstamos hipotecarios establece que, desde la firma del contrato, los deudores consienten una futura cesión del préstamo renunciando a ser informados. Esta cláusula ha sido

1

Entre 1998 y 2005, el precio del suelo se multiplicó por cinco en España, el precio de la vivienda se incrementó un 150% y valor total de hipotecas concedidas se multiplicó por diez. Fuente: Informe del Relator Especial de Naciones Unidas para el Derecho a la Vivienda, Miloon Khotari, *Reporto n Spain 2008* (UN doc. A/HRC/7/16/Add.2.).

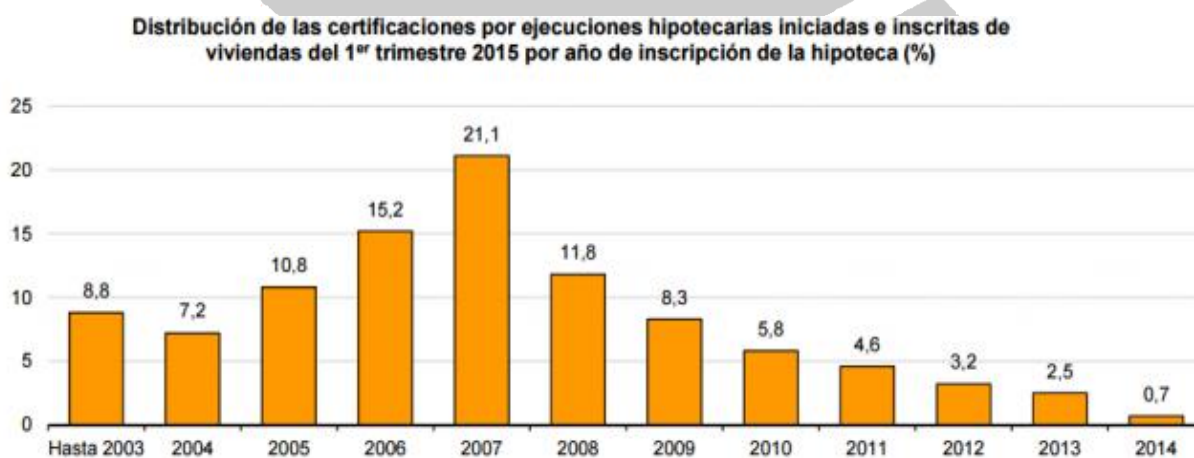
declarada abusiva en varias ocasiones, incluyendo una sentencia del Tribunal Supremo<sup>2</sup>. Pero eso no ha supuesto su eliminación de los contratos ni el cese en su utilización por las entidades financieras.

### Titulización y riesgo

La titulización favoreció durante años una carrera competitiva entre bancos y prestamistas para captar clientes y “colocar” hipotecas, mediante concesión de créditos, incurriendo progresivamente en prácticas especulativas cada vez más irresponsables. En los últimos años de la burbuja inmobiliaria, la actividad de préstamos se intentó expandir sobre la totalidad sectores sociales, y bajo fórmulas de comercialización dudosas (Low Doc, No Doc)<sup>3</sup> se concedieron préstamos con alto riesgo de impago.

Gracias a la titulización, las entidades financieras externalizaban el riesgo de las operaciones, lo que convertía esta actividad en una especie de “adicción financiera” por la cuál, cuántos más préstamos titulizaban, menos riesgo asumían y más dinero recuperaban para seguir prestando.

En el siguiente gráfico se aprecia la correlación entre los años de mayor titulización y el índice de impago de las hipotecas constituidas esos años:



### Consecuencias económicas y sociales de la titulización

La actual crisis habitacional, con centenares de miles de desahucios sobre primera vivienda<sup>4</sup>, y un número de suicidios aun por contabilizar, representa una consecuencia

2

Tribunal Supremo Sala 1ª, Sentencia de 16-12-2009, nº 792/2009, rec. 2114/2005.

3

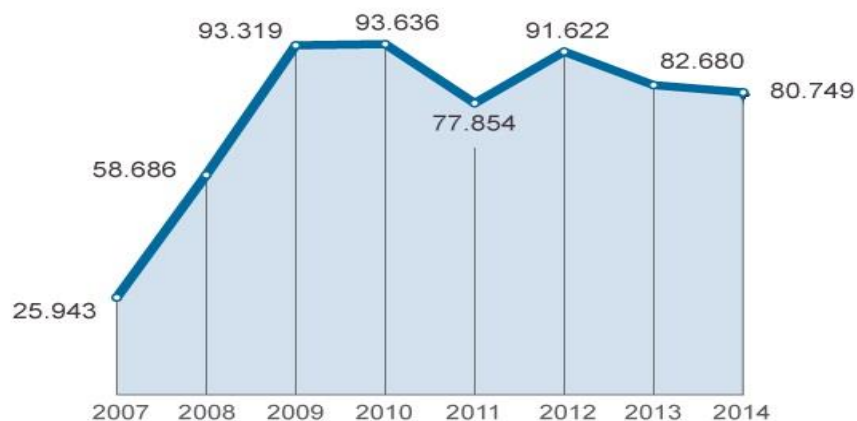
Low Doc, No Doc: expresiones en inglés para denominar la técnica comercial de hipotecas en la que apenas es necesario aportar documentación personal de los deudores, y donde la compra de la vivienda y la concesión del préstamo se realizan en un único establecimiento y en un único acto.

4

dramática de esta especulación sin control para las familias afectadas. Por el contrario, los responsables de las entidades financieras aun no han respondido por estos atropellos.

#### DESAHUCIOS

Ejecuciones hipotecaria presentadas por Tribunales Superiores de Justicia



La violación de Derechos Humanos que se comete con cada Desalojo de Vivienda sin alternativa habitacional adecuada, conlleva la vulneración de la mayoría de Pactos Internacionales suscritos por el Estado español, entre los cuáles se sitúan el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Internacional de Derechos del Niño, la misma Declaración de Derechos Humanos de 1948 o la Convención Europea de Derechos Humanos.

Desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, organizaciones de la sociedad civil movilizadas frente a esta emergencia social, incluyendo profesionales del Derecho que han roto el silencio desde litigios estratégicos y sentencias pioneras, se ha venido denunciando la situación ante las instituciones políticas y el conjunto de la sociedad, solicitando el cese de la actividad desahuciadora de las entidades financieras. Al mismo tiempo, se han articulado propuestas legislativas para garantizar el derecho a la vivienda (municipales, regionales y estatales), que incluyen una Iniciativa Legislativa Popular y un Recurso de Inconstitucionalidad contra la Ley 1/2013 *“de protección a medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social”*. Sin embargo, las medidas adoptadas por los poderes públicos, hasta la fecha, han tenido un impacto limitado y el número de ejecuciones hipotecarias se mantiene estable o con disminuciones mínimas.

#### **PRIMERO.- Cesión del crédito por titulización del préstamo hipotecario.**

---

Sin datos oficiales, el Banco de España informó por notas de prensa en 2014 de más de 98.000 desahucios de vivienda solo entre enero de 2012 y mayo de 2014.

Como se ha expuesto, la correlación entre préstamos concedidos durante la etapa de la burbuja inmobiliaria y su carácter de préstamos con altos índices de impago lleva a tomar en consideración a esta parte la necesidad de revisar la titulización del préstamo ejecutado, recurriendo a información fehaciente sobre este extremo que solo obra en poder de la **entidad ejecutante** y de las **Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización**, según reconoce la propia Comisión Nacional del Mercado de Valores<sup>5</sup>.

La cesión del contrato se ha podido producir en todo caso con total opacidad al no reflejarse registralmente porque así lo permite el artículo 61 del Real Decreto 716/2009 y por efecto de la cláusula de “Cesión de Crédito” impuesta en el contrato (cláusula que como ya se ha manifestado fue declarada abusiva por el Tribunal Supremo, sentencia de 16-12-2009, rec. 2114/2005). Este desconocimiento impuesto comporta un desequilibrio entre las partes pues impide al consumidor tomar contacto con el Fondo (titular del préstamo) con el que puede alcanzar una eventual transacción que, en su caso, permita hacer frente a las cuotas hipotecarias y evitar la temida ejecución hipotecaria.

La posibilidad de negociación con la entidad ejecutante que permita a esta parte hacer frente a sus obligaciones dinerarias se encuentra limitada, habida cuenta que las condiciones de pago de los préstamos titulizados son inalterables para la entidad financiera que lo concedió inicialmente, según lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y lo sigue impidiendo el actual artículo 4.3 del Real Decreto 716/2009, que señala:

*“Las Entidades emisoras **no podrán** posponer las hipotecas existentes a su favor en garantía de créditos afectados al pago de bonos, o que hayan sido objeto de alguna participación hipotecaria **sin el consentimiento del Sindicato de Tenedores de Bonos, o de todos los partícipes del crédito**, respectivamente.*

*4.- Tampoco podrán, sin el expresado consentimiento:*

*a. Cancelar voluntariamente dichas hipotecas, por causa distinta del pago del crédito garantizado. b. Renunciar o transigir sobre ellas. c. Novar el crédito garantizado, condonarlo en todo o en parte o prorrogarlo. d. En general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o del crédito.”*

De esta manera ante los hechos expuestos resulta condición necesaria que la entidad ejecutante que se arroga la condición de titular del crédito hipotecario acredite fehacientemente su legitimación para accionar y su capacidad para transigir sobre el

---

5

La CNMV emitió un comunicado el 20-10-2015 reconociendo las dificultades existentes para los particulares que quisieran conocer la posible cesión de su préstamo por titulización. Accesible online en el siguiente enlace:  
<http://www.cnmv.es/Portal/verDoc.axd?t={aad94e6b-1514-424a-bf4b-8e3b4358b00a}>

crédito informando al juzgado sobre el estado del préstamo con garantía hipotecaria objeto de ejecución según resulte de su Libro Especial Contable y del Registro Especial Contable de obligada llevanza por las entidades financieras.

Además de la consideraciones generales sobre el impacto de las titulaciones en la actual situación de emergencia social por ejecuciones hipotecarias, desde un punto de vista procesal, la posible **cesión del crédito** a través de la **titulación** sin poner este hecho en conocimiento de los consumidores supone, entre otras cuestiones:

1.- La **simulación de la titularidad del préstamo en un procedimiento judicial**, actuando con opacidad de cara al deudor y a la propia Administración de Justicia, con todas las consecuencias legales que conlleva esta situación, y generando un problema de difícil reparación una vez celebrada subasta y, con mayor gravedad, el desalojo del inmueble.

2.- Una **novación subjetiva del préstamo de espaldas al deudor** que conculca la buena fe con la que han de actuar las partes contratantes y ocasiona un evidente perjuicio a mi representada que ha renunciado a un derecho reconocido legalmente (anteriormente en el art. 149 de la Ley Hipotecaria y actualmente en el art. 242 del Decreto de 14 de Febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario) sin obtener ninguna contraprestación a cambio y, por ejemplo, ve limitado su derecho a una posible compensación de créditos.

3.- Un **conjunto de perjuicios evidentes respecto de las consecuencias de la ejecución**, como por ejemplo, que en el eventual supuesto de procederse a la subasta y adjudicación de la finca hipotecada la plusvalía no coincidirá con la diferencia entre el precio del remate y el de una posible venta por el Fondo, porque el Fondo, en realidad, habrá adquirido el crédito por un precio probablemente inferior, precio de compra del crédito y de reventa de la vivienda que la parte ejecutada tiene derecho a conocer de conformidad con el art. 579.2.b de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

Por lo tanto, **la titulación determina la falta de legitimación activa de la entidad financiera** que ejecuta el préstamo (cuestión de orden público procesal que ha de ser apreciada de oficio por el juzgado) y conlleva que sea necesario con carácter previo a la continuación de la ejecución que se requiera a la entidad financiera ejecutante a fin de que aclare este extremo al juzgado según el Suplico de este escrito.

## **SEGUNDO.- FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA POR CESION DEL CREDITO AL FONDO DE TITULIZACION.**

La Ley es clara en este punto, en caso de que el préstamo con garantía hipotecaria haya sido transmitido y titulado la entidad actora **no tiene legitimación** para acudir al

procedimiento de ejecución hipotecaria, puesto que la legislación procesal vincula la **legitimación en los procesos al titular de la relación jurídica**.

El artículo 10 párrafo 1º de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil al establece que *“Serán consideradas partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso”* y el Tribunal Supremo establece que *“la cesión del crédito conlleva la cesión de la legitimación, que en su carácter puramente procesal, aunque ligada íntimamente a la cuestión de fondo, ha de entenderse como la relación que tiene cada parte (en el caso la accionante) con el objeto del proceso para defender sus derechos e intereses legítimos, pues solo cuando existe tal legitimación queda vinculado el Juzgador para dictar una sentencia de fondo, lo que implica que quien ha transmitido un derecho no tiene ya ninguna disposición sobre el mismo y no puede constituirse en accionante para defender aquello de lo que se ha desprendido y sobre lo que ninguna disposición tiene ya, presentándose así la legitimación como una cuestión preliminar al fondo de la controversia, en relación al derecho accionado, que ha de subsistir en favor de quien acude a la jurisdicción y en el momento preciso en que lo hace; [...]”* (STS 1ª 301/1997).

En efecto, las titulaciones constituyen cesiones de crédito, como refleja también la Exposición de Motivos apartado III del Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de regulación del Mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero:

*“... se introduce también un cierto grado de actualización en el régimen de las participaciones hipotecarias. Queda definitivamente claro que mediante la **emisión de participaciones hipotecarias** se produce una **verdadera cesión de la parte del crédito hipotecario que se participa**. La entidad de crédito que emite las participaciones hipotecarias **traslada la totalidad del riesgo de la parte del crédito que se cede**. Se aclara, además, que cada uno de los títulos de participación hipotecaria representa una participación en un crédito particular, no en un grupo de créditos...”*

Abunda en la característica de que por medio de la titulación se produce una verdadera cesión del crédito el artículo 16 de la Ley 2/1981 de regulación del Mercado Hipotecario que señala:

*“Las entidades **no podrán emitir cédulas hipotecarias** por importe superior al 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II, **deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios**”*

Es decir, las entidades financieras al emitir cédulas hipotecarias deben cumplir una serie de requisitos cuantitativos deduciendo el importe de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que estén afectos a bonos hipotecarios pero no a participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria porque éstos últimos ya han salido de su balance al haber sido cedidos a un Fondo de Titulación.

El artículo 21.1 del Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de regulación del Mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero corrobora que la garantía hipotecaria se transfiere con el crédito al señalar: *“Las entidades a que se refiere el artículo 2 emisoras de cédulas o bonos hipotecarios llevarán un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a dichas emisiones.”*

Es evidente, por tanto, que la cesión de un crédito implica el cambio de titularidad del mismo, esto es, a la titularidad de la relación jurídica, lo que determina la facultad de llevar el proceso o legitimación (art. 10 LEC) y no solamente la comparecencia en juicio y representación (art. 7 LEC). *«No se trata de representación, porque el representante procesal obra en nombre ajeno, así que parte en el pleito es verdaderamente el representado, mientras que el sustituto procesal obra en nombre propio y es parte en el pleito»* (CHIOVENDA, Principios , II, § 36 I).

En definitiva *“no deben confundirse las cuestiones de representación voluntaria o legal de la parte (al margen la representación del Procurador que tiene tratamiento aparte) con las cuestiones de legitimación, ya que en el orden práctico así como la carencia de legitimación es de suyo insanable y por ello no puede ser subsanada, los defectos de representación, en cambio, pueden y deben subsanarse”* (STS 1ª 656/1996).

Así pues, compareciendo la entidad ejecutante en el presente procedimiento **atribuyéndose una legitimación activa de la que pudiera carecer**, ha de exigirse el exquisito cumplimiento de todos los requisitos procesales, llevando a cabo el juzgador de instancias las actuaciones tendentes a asegurar la certeza de la titularidad del crédito hipotecario y, por ende, de la legitimación activa para accionar puesto que la posible falta de legitimación es un defecto procesal insubsanable que resultaría apreciable de oficio (según determinan, entre muchas, las SSTs 1ª Pleno 241/2013, 9.5, §56 ; 3/2014, 15.1 ; 659/2014, 19.2 y 195/2014, 2.4 ) y conllevaría, en conclusión, que la entidad accionante no sea ya titular del crédito ni de la garantía hipotecaria por lo que procedería dictar auto dejando sin efecto la ejecución despachada (art. 559.2 en relación con el 559.1.2º LEC ) por falta de legitimación activa de la misma para instar este procedimiento procediendo y el archivo de la ejecución iniciada.

### **TERCERO.- RESOLUCIONES JUDICIALES APRECIANDO FALTA DE LEGITIMIDAD ACTIVA PROCESAL DE LAS ENTIDADES EJECUTANTES.**

La cuestión que planteamos con este escrito reviste relativa novedad y viene siendo puesta de manifiesto con carácter reciente por algunos Juzgados de nuestro país al tomar conocimiento del carácter titulizado de los préstamos que se pretendía ejecutar. En este sentido señalamos las siguientes:



**Auto del Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Arganda del Rey, de 12 de noviembre de 2015.-** Se ordena archivar la ejecución hipotecaria por falta de legitimación de supuesto acreedor, al que considera no ser parte de la relación contractual y que en su expositivo segundo dice:

*"...procede estimar dicho motivo al amparo del art 449.2ELCI n acreditar la ejecutante el carácter de representación con que demanda. Tal defecto como la propia norma indica, no es subsanable por lo que la consecuencia es el archivo de procedimiento con imposición de costas al ejecutante.*

*La entidad financiera al ceder su crédito a un tercero dejó de formar parte de la relación contractual.*

*Así lo ha entendido el Banco de España en respuesta el 26 de marzo de 2015 a una consulta formulada o un letrado, indicando claramente que:-"De conformidad con la ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, la titulización de un préstamo supone que la entidad que concedió el mismo deja de ser la acreedora del préstamo, aunque manteniendo salvo pacto en contrario, su administración."*

**Auto del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Fuenlabrada, de 6 de marzo de 2015.-** Se declara nulo el despacho a la ejecución por cesión del crédito a un fondo de titulización de activos y adquisición de la garantía por un precio inferior al de remate.

*"...E) Conclusión.- Cabe razonablemente concluir que en supuestos, como el presente, en los que la participación del partícipe en el préstamo hipotecario es total, la entidad emisora de la participación hipotecaria carece de legitimación para instar el despacho de la ejecución complementaria ( art. 579.1 LEC ).*

*Lo anterior prevalece sobre los pactos que en esta materia pudieran existir entre la entidad emisora y el Fondo partícipe, por el principio de legalidad procesal ( art. 1 LEC ).*

*Ello con independencia de que ni siquiera el modo de ejercicio por la ejecutante de la acción hipotecaria y las personales complementarias se ajusta a legislación especial, porque no acredita la previa compulsión del Fondo a la ejecución. La comparecencia de la ejecutante se arregla a la escritura de constitución del Fondo, por la que se otorga un poder (por cierto, nulo) « tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de los Cedentes para que éstos, actuando a través de cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo [...] ejercitar la acción judicial » contra los deudores hipotecarios. En el presente proceso y en la ejecución hipotecaria antecedente, la ejecutante se ha presentado actuando en nombre propio (hasta el punto de aparentar una cesión de la adjudicación al verdadero dueño del crédito y beneficiario de la garantía [según la tesis de la participación hipotecaria como cesión]), con lo que la entidad emisora también se ha extralimitado del ámbito de su poderamiento."*

*(...) G) Consecuencia procesal: La falta de legitimación es insubsanable ( vide supra Fundamento I B]) y el defecto de este presupuesto procesal resulta apreciable de oficio (entre muchas, SSTs 1ª Pleno 241/2013, 9.5, §56 ; 3/2014, 15.1 ; 659/2014, 19.2 y 195/2014, 2.4 ). Como se trata de un defecto procesal insubsanable, al igual que cuando se estima la oposición*

*por esta causa, procede dictar auto dejando sin efecto la ejecución despachada (arg. art. 559.2 II en relación con el 559.1-2º LEC ).”*

**Auto del Juzgado de 1º Instancia nº 8 de Málaga, de 20 de enero de 2016.-** Se sobresee y archiva el procedimiento de ejecución hipotecaria con imposición de costas a la parte ejecutante, exponiendo en su fundamento jurídico Primero lo siguiente:

*”Entrando a resolver sobre los motivos de oposición alegados en su escrito por la parte ejecutada, en primer lugar ha de resolverse la cuestión previa, sobre la capacidad de la ejecutante ya que ha vendido la hipoteca a un fondo de titulación de activos. Cuestión que no ha sido impugnada por la parte ejecutante, manteniendo que es práctica habitual y recogida en el Decreto ley de fecha 14 de mayo de 1998 ( Real Decreto Ley 926/98) El artículo 1 de Dicho decreto mantiene que los fondos de titulación de activos son patrimonios separados, carentes de personalidad jurídica, integrados en cuanto a su activo por los activos financieros y otros derechos que agrupen al que se le aplican las normas recogidas en dicho Decreto Ley y en lo no contemplado lo recogido en la Ley 19/92 de 7 de Julio sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulación hipotecaria. Regulándose las sociedades gestoras de los fondos de titulación. En el artículo 2 de dicho Real Decreto Ley se dispone que el cedente conservara la administración y gestión del crédito cedido salvo pacto en contrario.*

*De dicho precepto entendemos que la entidad ejecutante conservaría, salvo pacto en contrario, la facultad de realizar los actos de administración y gestión ordinarios, con el alcance que ambos términos son habitualmente considerados en la actividad bancaria, así como la iniciación y prosecución de los procedimientos judiciales y administrativos que sean necesarios para el recobro o defensa de los préstamos, créditos, bienes y derechos. Mas, dando como cierto lo anteriormente transcrito, la entidad demandante no puede reclamar como lo hace como titular del crédito de la póliza, sino como administrador y gestor, al haberse cedido estos. Entendiendo necesaria la acreditación de la cesión y de que la entidad actora conserva la administración y gestión del crédito que en el presente procedimiento se ejecuta, conforme a lo establecido en el precepto citado. Por todo entendemos ha de estimarse la oposición prevista en el artículo 559, 2 de la LEC, que por ser de orden general entendemos aplicable a la ejecución hipotecaria, estimando la falta de legitimación activa de la entidad ejecutante, ya que la misma residenciaba, según se deduce de la demanda en la titularidad de la hipoteca que se ejecuta, alegando en la vista de la oposición que su legitimación deriva de la gestión y conservación de crédito cedido. Sin que se haya acreditado en las actuaciones dichos extremos. Concurriendo pues el motivo previsto en el citado artículo 559, 2 de la LEC es decir no acreditar el carácter o representación con que demanda. En este sentido en un supuesto similar se pronunció la Sección 9 de la Audiencia Provincial de Valencia en Sentencia de 14 de Junio de 2005, con cita de otras anteriores.”*

**Auto del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Arganda del Rey, de 2 de diciembre de 2015.-** Se decreta el archivo del procedimiento y la cancelación de la nota marginal registral puesta al margen de la hipoteca que se ejecuta.

*”El artículo 10 de la LEC dispone que serán considerados parte legítima quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso, condición que cumplía la parte ejecutante al interponer la demanda, si bien al haber transmitido por cesión la*

*hipoteca que ejecuta al FONDO DE TITULIZACION WIND LUXEMBOURG SARL ha dejado de ser titular de los derechos y obligaciones que le pertenecen por dicho título; (...) y por todo ello procede el archivo de las actuaciones.”*

**Auto del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Collado Villalba de 11 de marzo de 2016.-** Se decreta el archivo de las actuaciones por falta de legitimación activa de la parte actora con condena en costas.

*“ En febrero de 2015 le fue comunicada a la parte demandada la cesión del crédito hipotecario a favor del FONDO DE TITULACION DE ACTIVIOS TDA 25 para el préstamo hipotecario que se ejecuta en las presentes actuaciones, por lo que la entidad actora Credifimo por lo que claramente se está reconociendo la falta de legitimación activa para el presente procedimiento de ejecución hipotecaria” (...)* (F.J. 1º)

*“ La titularidad del crédito es la que determina la facultad de llevar el proceso, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la LEC, y la cesion completa del crédito hipotecario determina que el cesionario ocupa el lugar que ocupaba antes el cedente, por lo que no cabe mayor discusión sobre la conclusión alegada.”* (F.J. 2º)

Por todo lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO:** Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y, en su virtud, ACUERDE:

**1.-** La suspensión de la presente ejecución, y con el fin de determinar si la entidad actora ostenta legitimación activa suficiente para la continuación del procedimiento, se le requiera para su aportación a los autos, como prueba anticipada en virtud de los artículos 293 y 294 LEC los siguientes documentos:

- Libro Especial Contable y el Registro Especial Contable en el que conste la titulización del préstamo que se pretende ejecutar.
- Escritura de constitución del fondo al que está adscrito el crédito titulado y en particular el folio en el que se encuentra reflejado el crédito hipotecario del deudor; Contrato de Administración y Custodia de los activos cedidos entre la Entidad de Crédito Cedente y la Sociedad Gestora de Titulización en representación del Fondo; Oficios a Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), a Banco de España; Folletos de Emisión y Fondos administrados.

Se fundamenta tal solicitud al ser patente que los intervinientes en las firmas de los documentos notariales (constitución préstamo y solicitud de acta de liquidación) actúan en interés de sociedades interpuestas justificando claramente la duda razonable de esta parte, al considerar que nos hallamos ante un préstamo titulado

2.- Una vez acreditada la titulación del préstamo objeto de ejecución, se decreta la nulidad de las actuaciones practicadas al carecer la actora de legitimación necesaria para instar el presente procedimiento, con condena en costas.

Justicia que solicito en ....., a .....de abril de 2016.

Fdo.....

Fdo.....

Letrado.....

Procurador.....

