

**CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS  
EN MATERIA DE PRÉSTAMOS/ CRÉDITOS GARANTIZADOS CON  
HIPOTECA QUE HAN SIDO OBJETO DE TITULIZACIÓN**

Los Jueces de Primera Instancia de Barcelona, en reunión de unificación de criterios celebrada el día 15 de julio de 2016, **sobre los problemas de legitimación activa en los procedimientos de ejecución de préstamos/créditos garantizados con hipoteca que han sido objeto de titulización**, hemos llegado por mayoría a las siguientes conclusiones:

**1.- En el supuesto en que el crédito hipotecario se ha titulado previa la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, la legitimación activa para la ejecución hipotecaria, para la ejecución ordinaria o la continuación de aquélla por esta vía (579 LEC) la ostenta el Banco emisor de dichas participaciones o certificados.**

En efecto, cuando se han emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria por parte del Banco/acreedor primario, la legitimación para ejecutar la hipoteca o para iniciar cualquier proceso de ejecución del crédito la ostenta el mismo Banco emisor de los títulos con independencia de que se haya participado total o parcialmente el crédito hipotecario (art. 15 LMH y 30 y 31 del RMH), pues sigue ostentando por ley su condición de acreedor hipotecario. El titular de la participación (el Fondo de Titulización) puede comparecer en dicho/s proceso/s (intervención voluntaria del art. 13 LEC) para hacer efectivo su derecho de crédito con el precio del remate en proporción a su participación (art. 15 LMH y 31.b RMH).

El titular de la participación (Fondo de Titulización) ostenta una legitimación extraordinaria (art. 10.2 de la LEC), subsidiaria y por subrogación únicamente cuando el Banco no le pague por impago del deudor primario, y requerido por el Fondo no ejercite la acción ejecutiva en el plazo de 60 días , aportando la documentación legalmente prevista (art. 31.c RMH).

Igual legitimación por subrogación ostenta caso de paralización del proceso de ejecución seguido por la entidad emisora (art. 31.d del RMH).

Cuando se inste un procedimiento de ejecución ordinaria o se pretenda la continuación de la ejecución hipotecaria por la vía del 579, entendemos que son aplicables las reglas anteriores, partiendo de que la legitimación que se otorga a la entidad emisora de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria ( el Banco) es ordinaria (art. 10.1 LEC) y para cualquier procedimiento de ejecución del crédito participado, ya que no hacerlo supondría un desdoblamiento de la naturaleza y régimen jurídico de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión hipotecaria en función del procedimiento de ejecución elegido y porque el art. 15 de la LMH habla de acción ejecutiva o ejecución judicial, no de ejecución hipotecaria.

**2. Cuando no se hayan emitido participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, sino que se haya producido la cesión del crédito/ préstamo, la legitimación activa le corresponde al cesionario del crédito/préstamo garantizado con la hipoteca.**

En este caso, hay una verdadera cesión del crédito, y se estará a las reglas generales ( en esencia 149 LH, 1526 y siguientes CC y 540 LEC)

**3. En base a lo anterior, resulta ajustado a derecho la cesión del remate por el ejecutante adjudicatario al Fondo de Titulización hipotecaria en el procedimiento de ejecución hipotecaria**

Si el titular de la participación hipotecaria o certificado de transmisión ( Fondo de Titulización) no ha comparecido voluntariamente a aquella ejecución, es legítimo y ajustado a derecho la cesión del remate por el ejecutante adjudicatario al Fondo de Titulización, que tendrá la condición de tercero en dicho proceso. Es la forma en que el Banco cumple con su obligación fiduciaria (de abonar al Fondo su participación en el crédito una vez realizado el bien hipotecado) o el equivalente a la participación en el precio del remate previsto en el art. 31 del RMH para el caso en que el titular de la participación concurra al procedimiento incoado por el emisor de la participación.

**4. Por último, entendemos que no cabe examinar de oficio la falta de legitimación del que aparezca como acreedor hipotecario en el título ejecutivo que se aporte con la demanda, dada la presunción de legitimación (130 LH y 681 LEC); sólo procederá su examen vía oposición (559.1) o vía nulidad de actuaciones en su caso.**