

QUEJA SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 812/2017-C2 EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE SANLUCAR LA MAYOR

I.- **Procedimiento objeto de queja:** Ejecución Hipotecaria **812/2017-C2** contra ESTUDIO ARROYO, S.L.U. (empresa) de inmueble situado en Flor del Loreto, 61, Espartinas SEVILLA. Administrador Único: JULIÁN PEREIRA DEL ESTAL. Interpuesta por D. RAFAEL PEREIRA DEL ESTAL y DOÑA YURI JULIANA KOHATSU TOME. **NIG: 4108742C20170004596.**

II.- Motivos de la queja:

1. **Duración** en el momento actual del procedimiento aún inacabado: **48 meses**. Promedio de duración en Andalucía según el CGPJ en 2019: 36 meses.
2. Durante dicho periodo se han sucedido en el caso **cuatro Letradas** de la Admón. de Justicia distintas¹.
Con las tres primeras el Juzgado ha actuado con dejadez, llegando a precisar 6 meses para trámites que solo consistían en recoger un informe de notificación con una mano y pasarlo a la otra.
La última, en cambio, ha actuado con mayor velocidad pero
 - ha hecho **caso omiso** de **informaciones** claves **disponibles** en el caso y
 - ha forzado hasta límites inverosímiles la **interpretación de la doctrina** tanto del **Tribunal Supremo** como del **Constitucional**.
3. Todo lo anterior atenta contra el derecho fundamental a un proceso «**sin dilaciones indebidas y con todas las garantías**» que reconoce la **Constitución** española en su [artículo 24.2](#). *“Asimismo, todos tienen derecho al Juez ordinario predeterminado por la ley, a la defensa y a la asistencia de letrado, a ser informados de la acusación formulada contra ellos, a un proceso público **sin dilaciones indebidas y con todas las garantías**, a utilizar los medios de prueba pertinentes para su defensa, a no declarar contra sí mismos, a no confesarse culpables y a la presunción de inocencia”*.
4. Por último, se está negado **de hecho el derecho a ser atendido personalmente por el Juez** – han transcurrido 54 días desde que se solicitó –, según la [Carta de Derechos de los Ciudadanos](#): *“en la búsqueda de una justicia transparente, atenta con el ciudadano y responsable ante este, el CGPJ indica que el ciudadano tiene derecho a ser atendido personalmente por el Juez o por el Secretario Judicial respecto a cualquier incidencia relacionada con el funcionamiento del órgano judicial”* y se incumple lo establecido en el Artículo 10.2 del Acuerdo de 15 de septiembre de 2005, del Pleno del Consejo General del Poder Judicial, *“1. [...] los Juzgados y Tribunales celebrarán audiencia pública todos los días hábiles para la práctica de pruebas, las vistas de los pleitos y causas y la publicación de las sentencias dictadas.*

¹ M^a Teresa Cuberos Escobar, Sofía Manuz Leal, M^a Montserrat Cansino Arcenegui y Elisabet Ibáñez López.

2. También durante este horario se desarrollará el despacho ordinario de los asuntos, **la atención a los profesionales y al público que soliciten ser recibidos** por el Juez, por el Presidente del Tribunal o por el Secretario Judicial, salvo que se deniegue motivadamente la solicitud, y los demás actos que señalen la Ley y este Reglamento.”

III.- Justificación de las quejas:

1. **Tiempos del procedimiento dilatadísimos.** En la **Figura 1: Esquema de desarrollo del procedimiento** se muestran los plazos transcurridos en las diferentes etapas del proceso hasta 09/12/2021.

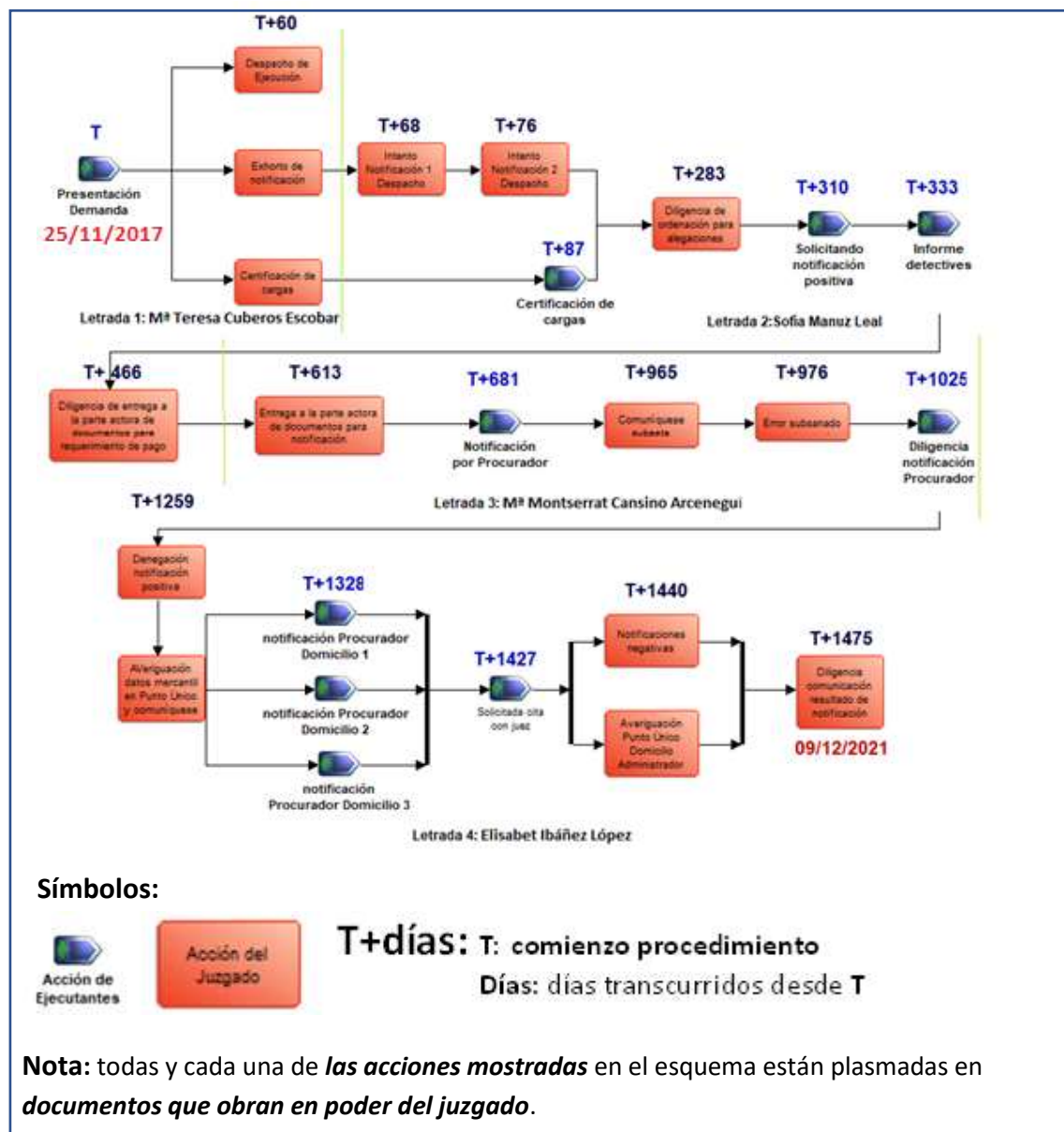


Figura 1: Esquema de desarrollo del procedimiento

La duración promedio de cada trámite es de más de 150 días. Como ejemplo, el tiempo transcurrido entre el primer intento de notificación por el Juzgado y su comunicación a los demandantes fue de 205 días, casi **siete meses**, cuando lo único que había que hacer era que el Juzgado entregase el documento al

Procurador. Como ejemplo el 07/10/2019 se comunicó al Juzgado diligencia positiva de notificación y el Juzgado con fecha 17/07/2020 – **284 días** o sea 9,5 meses más tarde – dio como buena tal notificación y, para mayor recochineo, en la diligencia se dice que *“transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado².”*

2. **Cambios constantes en la Letrada de la Administración de Justicia** - cuatro hasta el momento - que, por un lado, ha provocado que cada sucesora de la anterior desconociera ciertos detalles del caso y, por esa misma razón, ha producido valoraciones heterogéneas de los mismos hechos.

Como ejemplo, la última letrada hizo **caso omiso de las investigaciones de posibles domicilios efectuadas por los demandantes** a través de detectives colegiados que identificaron claramente la única dirección válida de la mercantil y ordenó que **se notificara la subasta en tres domicilios diferentes obtenidos del Punto Único Judicial, coincidentes con los que fueron investigados** por los demandantes a través de un detective colegiado, cuyo informe obra en poder del Juzgado. En él se aportan pruebas testimoniales y videográficas de que solo había una dirección válida -Flor del Loreto, 61 - y se descartan los otros dos. Tal investigación se hizo aprovechando que la finca objeto de ejecución se ofrecía en la plataforma **airbnb** y un detective privado estuvo alojado en Flor del Loreto 61 a través de dicha plataforma los días 10 y 11 de octubre de 2018. Este señala **en su informe** que:

“(...) vemos al Sr. Pereira del Estal (Administrador Único), el cual sale a recibirnos; también se encuentra la Sra. Chávez López (persona que se negó a recoger la notificación anteriormente)”.

“Entablamos distintas conversaciones con ambos, donde nos confirman (...) residen en este domicilio desde hace 16 años junto con su hijo y dos perros.”

Dicho informe contiene fotos y videos del Sr. Pereira junto a Lucía Chávez en el interior de la vivienda y **obra en poder del Juzgado de Sanlúcar la Mayor³**.

El citado informe de investigación es concluyente respecto a los otros dos domicilios.

Sin tomar en cuenta la evidencia del informe detectivesco, la **cuarta Letrada** de la Administración de Justicia que, recién ha tomado el caso, en Diligencia de Ordenación de 7 de mayo de 2021⁴, **cambió de criterio respecto a las anteriores** y determinó que se **repitiera, por tercera vez, el intento de notificación en Flor del Loreto, 61, en la calle ARROYO, 111 de Sevilla y en Solidaridad 20, UMBRETE** domicilios ambos hallados en consulta del Punto Único Judicial siendo así que de

² IdLexNET: 202010345981604.

³ IdLexNET: 201810235589954

⁴ IdLexNET: 202110408945561

los dos últimos **se sabía con certeza que no tenían relación alguna con la mercantil demandada.**

Los demandantes y sus representantes legales, cada vez más **ACONGOJADOS y temerosos**, siguen estas decisiones procesales sin discutirlos a pesar de carecer de justificación, ante el inmenso temor a un nuevo retraso superior a siete meses si se interponía algún recurso en contra de la decisión; los ejecutantes creyeron - ¡pobres diablos! - que introduciría menos retraso intentar las notificaciones en **dichas direcciones** en las cuales, esta vez, se obtuvieron peores resultados que anteriormente:

- **Flor de Loreto, 61:** Se encuentra **deshabitada**. Sus moradores han cambiado de residencia sin que se sepa dónde.
- El inmueble de **Solidaridad, 20** ha sido **subasta** en ejecución hipotecaria y ya no pertenece a la mercantil.
- El domicilio de la calle **ARROYO, 111** en Sevilla, sigue **ocupado por la misma empresa**.

3. A la vista de lo anterior, el Juzgado considera que, **ahora que la mercantil está completamente ilocalizable, debe intentarse la notificación a su administrador como persona física** para lo cual vuelve a investigar el paradero de **D. Julián** a través del Punto Único Judicial y halla por medio de una Consulta Integral de Domicilio que esta figura con al menos cuatro domicilios distintos según **DNI, Padrón Municipal, Domicilio Fiscal AEAT, Conductor DGT y TGSS**.

- los datos de domicilio para el DNI emitido en 13/06/2012 lo ubican en **LAS ROZAS DE MADRID;**
- los de domicilio fiscal con alta 09/01/2003 a **MAIRENA DEL ALCOR;**
- los del padrón municipal muestran ALTA POR OMISIÓN en 27/11/2008 en **SEVILLA**, CL Victoria Kent⁵.

Es claro que estas informaciones son

- **incompatibles entre sí** ya que las fechas de alta son distintas y no existe fecha de baja;
- **Incompatibles con la dirección comprobada** en investigación detectivesca (en 2018 D. Julián residía en Flor del Loreto, 61) y donde se han realizado notificaciones previas.

La letrada, a pesar de lo anterior, probablemente **de un modo aleatorio**, decide **que se notifique en la CL Victoria Kent**⁶, lo que, como era esperable, fracasa una vez más⁷.

Entendemos que los motivos de tal laberinto escalonado de resoluciones en que no solo se frena el procedimiento, sino que **se dan pasos atrás**, pueden derivarse de la doctrina del **Tribunal Constitucional** presente en diversas

⁵ IdLexNET: 202110409017912

⁶ IdLexNET: 202110447641611

⁷ IdLexNET: 202110455498996

sentencias relativas a las notificaciones del que pueden resumirse en la [Sentencia del Tribunal Constitucional 131/2014, Sala 1ª de 21 de julio de 2014:](#)

«Es necesario que el órgano judicial, en cumplimiento del deber de diligencia que en orden a la realización de los actos de comunicación procesal le impone el art. 24.1 CE, agote los medios que tenga a su alcance para notificar al ejecutado la existencia del proceso en su domicilio real antes de acudir a la comunicación edictal. Por ello, si surgen dudas razonables de que el domicilio señalado en la escritura del préstamo hipotecario y que figura en el Registro de la Propiedad sea el domicilio real del ejecutado, le es exigible al órgano judicial que intente el emplazamiento del ejecutado en el domicilio que figure en las actuaciones, distinto del que consta en la escritura de préstamo hipotecario y en el Registro de la Propiedad (SSTC 245/2006, de 24 de julio, FJ 4; 104/2008, de 15 de septiembre, FJ 3; y 28/2010, de 27 de abril, FJ 4).»

Sin embargo, el Juzgado parece ignorar que, lo anterior se complementa con esta otra [ATC 138/2008 de 26/5/2008](#) :

*«Es doctrina reiterada de este Tribunal que los actos de comunicación procesal tienen la finalidad material de llevar al conocimiento de los afectados las resoluciones judiciales, con objeto de que aquéllos puedan adoptar la postura que estimen pertinente para la defensa de sus intereses, así como que la Jurisdicción tiene el deber específico de adoptar todas las cautelas y garantías que resulten razonablemente adecuadas para asegurar que esa finalidad no se frustrate por causas ajenas a la voluntad de los sujetos a quienes afecte (SSTC 121/1995, de 18 de julio [RTC 1995, 121] , F. 3 , y 64/1996, de 16 de abril [RTC 1996, 64] , F. 2); sin que ello signifique exigir al Juez o Tribunal correspondiente **el despliegue de una desmedida labor investigadora que pudiera conducir a la indebida restricción de los derechos de defensa de los restantes personados en el proceso** (STC 268/2000, de 13 de noviembre [RTC 2000, 268] , F. 4).»*

Por otra parte, el **Tribunal Supremo** dice ([Roj: STS 1117/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1117](#)):

*«Ha declarado esta Sala en numerosas ocasiones [...], que **la eficacia las notificaciones se encuentra estrechamente ligada a las circunstancias concretas del caso**, lo que comporta inevitablemente un importante grado de casuismo en la materia [...].*

Resulta, pues, difícil juzgar en abstracto toda la casuística que la eficacia de las notificaciones puede producir, resultando, en consecuencia, muy complicado establecer una doctrina general. En efecto, el casuismo es, realmente, inagotable y exige estar al material probatorio del que se dispone en cada caso.»

A los demandantes, y a cualquier persona que tenga algún conocimiento del caso, les resulta evidente, que

- I. por la **casuística**:

Los hechos relatados son muestran que D. JULIÁN tenía organizada una estructura empresarial y personal para dificultar al máximo la recuperación de deudas tanto de sus empresas como personales.

A tal fin, como se ha puesto de manifiesto en el procedimiento, la mercantil y su administrador han utilizado todo tipo de artimañas para retrasar el proceso dificultando las notificaciones. Entre otras:

- la *mercantil presenta tres direcciones distintas;*
- *cambia de domicilio sin comunicarlo al acreedor ni registrarlo en el Registro Mercantil y*
- *el administrador figura en cuatro domicilios simultáneamente.*

II. por la **legislación y la jurisprudencia:**

Entendemos que se ha llevado a cabo por el Juzgado una labor investigadora que, dada la casuística, podemos calificar, con palabras del TC como **desmedida** puesto que ha consistido a buscar información en un inmenso lago de datos para localizar los relativos a la empresa y al administrador único quien, como persona física, no tiene obligación ninguna de comunicar su cambio de domicilio.

4. Todo lo antes expuesto muestra que el desarrollo de este proceso encierra tal cúmulo de deficiencias por parte de la Administración de Justicia que, aparte de justificar ineludiblemente la presentación de una queja, proporciona argumentos más que suficientes para ser recibidos personalmente por el juez titular de ese juzgado y poner en su conocimiento las circunstancias de la tramitación de la presente ejecución hipotecaria. Por ello, en uso de nuestros derechos, el 22 de octubre de 2021 solicitamos una cita con el Juez del caso con asistencia de la dirección letrada a fin de conocer las “razones (?)” del retraso de este caso. Se trata de un proceso de ejecución hipotecaria cuyas etapas están claramente definidas en la ley de Enjuiciamiento Civil donde, sin existir oposición alguna de la parte demandada se está retrasando su ejecución.

No solo no se ha recibido respuesta alguna, sino que contactando con el Juzgado por teléfono se nos dicho con pésimos modales que no es el nuestro el único caso que tienen y que toda comunicación ha de ser por escrito a través del procurador. Interpretamos lo anterior como una denegación de hecho de los derechos contemplados en la [Carta de Derechos de los Ciudadanos](#) y un añadido más a la cadena de desafortunadas actuaciones del Juzgado.

En Madrid a 24 de diciembre de 2021.

