

**CONTRATOS DE MULTIPROPIEDAD Y DE PRÉSTAMO
MERCANTIL VINCULADOS. COMPETENCIA OBJETIVA PARA
CONOCER DE LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES**

M^a del Sagrario Bermúdez Ballesteros

Profesora asociada del Área de Derecho Civil

Doctora en Derecho

Centro de Estudios de Consumo

Universidad de Castilla-La Mancha

En el Auto núm. 16/2012, de 31 de enero (JUR\2012\102472) se pronuncia la Audiencia Provincial de Barcelona sobre la competencia objetiva para conocer de las medidas cautelares solicitadas de forma coetánea a la demanda principal. En el caso enjuiciado, el consumidor interpone demanda solicitando la nulidad de un contrato de multipropiedad (suscrito con la entidad Traveltour Hoteles & Resorts, SL) y de préstamo mercantil vinculado (suscrito el 19 de enero de 2009 con la entidad Bancaja, actual Bankia), así como la adopción de la medida cautelar de suspensión del pago de las cuotas del préstamo, hasta tanto no haya recaído sentencia firme sobre el particular. Se da la circunstancia que la entidad Traveltour se encontraba en situación de concurso de acreedores, que fue declarado por auto de fecha 20 de julio de 2010 y tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil núm. 10 de Madrid.

El Juzgado de Primera Instancia dictó auto en el que declaraba su falta de competencia objetiva para conocer de la demanda principal así como de la medida cautelar instada, afirmando que resultaba competente el Juzgado Mercantil conecedor del concurso de la codemandada Traveltour.

La parte actora recurre tal resolución únicamente en el pronunciamiento relativo a la falta de competencia del Juzgado de instancia para resolver sobre la medida cautelar interesada, invocando la aplicación al caso de lo dispuesto en el artículo 725.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC).

Resuelve la Audiencia que el recurso no puede prosperar por cuanto, no habiendo sido objeto de impugnación el pronunciamiento de la instancia que declara la competencia del Juzgado de lo Mercantil para conocer de la demanda rectora de autos, es claro que el Juzgado de instancia carece de competencia objetiva para resolver sobre las medidas cautelares solicitadas. Fundamenta la AP su decisión en los siguientes argumentos:

1. No puede invocarse el apartado 2 del artículo 725 de la LEC para justificar tal competencia en la medida en que dicho precepto atiende únicamente a los casos en que el Juzgado que conoce del asunto carece de competencia territorial, pero razones de urgencia aconsejan que se pronuncie sobre las medidas cautelares interesadas, y es claro que tal previsión no puede aplicarse al presente caso donde no estamos ante un caso de falta de competencia territorial sino objetiva.
2. Resulta entonces de aplicación la previsión contenida en el apartado 1 del artículo 725 de la LEC, que establece: "Si considera que carece de jurisdicción o de competencia objetiva...dictará auto absteniéndose de conocer y remitiendo a las partes a que usen su derecho ante quien corresponda si la abstención no se fundara en la falta de jurisdicción de los tribunales españoles".
3. Por otro lado, la resolución que pudiera dictar el Juzgado de instancia sobre las medidas cautelares solicitadas incurriría en vicio de nulidad por cuanto ha declarado su falta de competencia objetiva. En este sentido, el artículo 225.3 de la LEC expresamente establece que son nulos los actos procesales "cuando se produzca por o ante Tribunal con falta de jurisdicción o de competencia objetiva o funcional".
4. En definitiva, el precepto aplicable al caso es el artículo 723.1 de la LEC que atribuye la competencia para conocer de las solicitudes de medidas cautelares al que conozca del pleito principal, de modo que, resultando competente para conocer del asunto principal el Juzgado de lo Mercantil (conforme lo declarado en la instancia y no cuestionado en alzada), también será el competente para conocer de las medidas cautelares solicitadas de forma coetánea a la demanda.