



Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera)

de 10 de julio de 2019*

«Procedimiento prejudicial — Espacio de libertad, seguridad y justicia — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Competencia judicial en materia civil y mercantil — Competencias exclusivas — Artículo 24, puntos 1 y 5 — Litigios en materia de derechos reales inmobiliarios y en materia de ejecución de resoluciones judiciales — Procedimiento de subasta judicial de un inmueble — Acción de oposición al reparto del producto obtenido con dicha subasta»

En el asunto C-722/17,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Bezirksgericht Villach (Tribunal de Distrito de Villach, Austria), mediante resolución de 19 de diciembre de 2017, recibida en el Tribunal de Justicia el 27 de diciembre de 2017, en el procedimiento entre

Norbert Reitbauer,

Dolinschek GmbH,

B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH,

Elektrounternehmen K. Maschke GmbH,

Klaus Egger,

Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH

y

Enrico Casamassima,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera),

integrado por el Sr. J.-C. Bonichot, Presidente de Sala, y la Sra. C. Toader (Ponente) y los Sres. A. Rosas, L. Bay Larsen y M. Safjan, Jueces;

Abogado General: Sr. E. Tachev;

Secretario: Sr. D. Dittert, jefe de unidad;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 16 de enero de 2019;

* Lengua de procedimiento: alemán.

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre del Sr. Reitbauer, Dolinschek GmbH, B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH, Elektrounternehmen K. Maschke GmbH, el Sr. Egger y Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH, por el Sr. G. Götz, Rechtsanwalt;
- en nombre del Sr. Casamassima, por el Sr. H. Walder, Rechtsanwalt;
- en nombre del Gobierno portugués, por los Sres. L. Inez Fernandes, M. Figueiredo y P. Lacerda, en calidad de agentes;
- en nombre del Gobierno suizo, por el Sr. M. Schöll, en calidad de agente;
- en nombre de la Comisión Europea, por la Sra. M. Heller y el Sr. M. Wilderspin, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 3 de abril de 2019;

dicta la siguiente

Sentencia

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación del artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2012, L 351, p. 1).
- 2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre el Sr. Norbert Reitbauer, Dolinschek GmbH, B.T.S. Trendfloor Raumausstattungs-GmbH, Elektrounternehmen K. Maschke GmbH, el Sr. Klaus Egger y Architekt DI Klaus Egger Ziviltechniker GmbH (en lo sucesivo, «Reitbauer y otros») y el Sr. Enrico Casamassima, residente en Italia, en relación con una acción de oposición al reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble sito en Austria.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

- 3 Los considerandos 15, 21 y 34 del Reglamento n.º 1215/2012 tienen la siguiente redacción:

«(15) Las normas de competencia judicial deben presentar un alto grado de previsibilidad y deben fundamentarse en el principio de que la competencia judicial se basa generalmente en el domicilio del demandado. La competencia judicial debe regirse siempre por este principio, excepto en algunos casos muy concretos en los que el objeto del litigio o la autonomía de las partes justifique otro criterio de conexión. Respecto de las personas jurídicas, debe definirse el domicilio de manera autónoma para incrementar la transparencia de las normas comunes y evitar los conflictos de jurisdicción.

[...]

- (21) El funcionamiento armonioso de la justicia exige reducir al máximo la posibilidad de procedimientos paralelos y evitar que se dicten en Estados miembros distintas resoluciones contradictorias. Se ha de prever un mecanismo claro y eficaz que permita resolver los casos de

litispendencia y conexidad, y de obviar los problemas derivados de las divergencias nacionales por lo que respecta a la determinación de la fecha en la que un asunto se considera pendiente. A efectos del presente Reglamento, es oportuno definir esta fecha de manera autónoma.

[...]

(34) Procede garantizar la continuidad entre el Convenio [de 27 de septiembre de 1968 relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 1972, L 299, p. 32)], el Reglamento (CE) n.º 44/2001 [del Consejo, de 22 de diciembre de 2000 relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2001, L 12, p. 1)] y el presente Reglamento; a tal efecto, es oportuno establecer disposiciones transitorias. La misma continuidad debe aplicarse por lo que respecta a la interpretación del Convenio de Bruselas de 1968 y de los Reglamentos que lo sustituyen por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.»

4 El capítulo II de dicho Reglamento, bajo la rúbrica «Competencia», incluye, entre otras, una sección 1, «Disposiciones generales», y una sección 2, «Competencias especiales». El artículo 4, apartado 1, que se encuentra en la sección 1, establece lo siguiente:

«Salvo lo dispuesto en el presente Reglamento, las personas domiciliadas en un Estado miembro estarán sometidas, sea cual sea su nacionalidad, a los órganos jurisdiccionales de dicho Estado.»

5 El artículo 7 de dicho Reglamento está redactado en los siguientes términos:

«Una persona domiciliada en un Estado miembro podrá ser demandada en otro Estado miembro:

- 1) a) en materia contractual, ante el órgano jurisdiccional del lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda;
- b) a efectos de la presente disposición, y salvo pacto en contrario, dicho lugar será:
 - cuando se trate de una compraventa de mercaderías, el lugar del Estado miembro en el que, según el contrato, hayan sido o deban ser entregadas las mercaderías,
 - cuando se trate de una prestación de servicios, el lugar del Estado miembro en el que, según el contrato, hayan sido o deban ser prestados los servicios;

[...]».

6 A tenor del artículo 24, puntos 1 y 5, del mismo Reglamento:

«Son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales de los Estados miembros que se indican a continuación:

- 1) en materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito.

[...]

- 5) en materia de ejecución de las resoluciones judiciales, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro del lugar de ejecución.»

Derecho austriaco

EO

- 7 De los artículos 209 a 212 de la Exekutionsordnung (Ley austriaca de ejecución forzosa; en lo sucesivo, «EO») se desprende que el reparto del producto de la subasta forzosa de un inmueble se dirime en un trámite verbal. A tal fin, se pide a los acreedores que comuniquen la existencia de sus derechos a dicho reparto y los acrediten documentalmente. En dicho trámite se examina la conformidad y la prelación de los créditos.
- 8 En el procedimiento de reparto del producto de la subasta forzosa, los acreedores y el deudor pueden formular objeciones a la consideración de derechos en virtud del artículo 213 de la EO. La objeción puede tener por objeto la existencia, el rango o la cuantía del crédito declarado.
- 9 A tenor del artículo 231, apartado 1, de la EO, el juez se pronunciará sobre las cuestiones jurídicas suscitadas por la objeción mediante una resolución de reparto. Cuando para resolver las objeciones sea necesaria la determinación de hechos controvertidos, se instará a la parte demandante, mediante la resolución de reparto, a ejercitar una acción de oposición.
- 10 Según el artículo 232 de la EO, el órgano jurisdiccional de ejecución es competente para pronunciarse sobre la acción de oposición

AnfO

- 11 El artículo 1 de la Anfechtungsordnung (Ley relativa a la acción pauliana; en lo sucesivo, «AnfO») establece que, mediante la acción pauliana, los actos jurídicos realizados en perjuicio del patrimonio del deudor se declaran inválidos únicamente con respecto al acreedor que los impugna. Existe el derecho de impugnación cuando la ejecución del patrimonio del deudor no ha conseguido o no va a conseguir la satisfacción plena del acreedor y existen perspectivas de satisfacción mediante la impugnación.
- 12 De los artículos 2 y 3 de la AnfO se desprende que la acción pauliana puede fundamentarse en el ánimo de perjuicio o en la dilapidación del patrimonio, así como en relación con disposiciones a título gratuito.
- 13 Conforme al artículo 6 de la AnfO, la acción pauliana no queda excluida por el hecho de que el acto que se pretende impugnar haya obtenido un título ejecutivo o se haya ejecutado.
- 14 Como se desprende del artículo 10 de la AnfO, la acción pauliana puede entablarse en el procedimiento de reparto del producto de la subasta forzosa.

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

- 15 El Sr. Casamassima y la Sra. C. tienen su residencia en Roma (Italia) y, al menos hasta la primavera de 2014, fueron compañeros sentimentales. En 2010, compraron una casa en Villach (Austria). En el Registro de la Propiedad se inscribió como propietaria únicamente a la Sra. C.
- 16 Posteriormente, se encargaron considerables obras de rehabilitación del inmueble a Reitbauer y otros. Debido a que los pagos correspondientes al coste de las obras no se realizaron en su totalidad, Reitbauer y otros demandaron por daños y perjuicios a la Sra. C. Se dictaron una serie de sentencias estimatorias, de las cuales la primera, no firme, se dictó en 2014.

- 17 El 7 de mayo de 2014, la Sra. C. reconoció ante un tribunal de Roma una deuda por un préstamo por importe de 349 772,95 euros frente al Sr. Casamassima, cuyas modalidades de reembolso en cinco años se habían acordado mediante transacción judicial. Asimismo, la Sra. C. se comprometió a constituir una hipoteca sobre el inmueble de Villach para afianzar dicha deuda.
- 18 Mediante escritura pública de 13 de junio de 2014, otorgada en Viena (Austria), la Sra. C. reconoció de nuevo dicha deuda. El 18 de junio de 2014, se inscribió en el Registro de la Propiedad una garantía real sobre el inmueble en favor del Sr. Casamassima.
- 19 La primera sentencia dictada a favor de Reitbauer y otros al inicio de 2014 a raíz de la acción de indemnización no adquirió carácter ejecutivo hasta la inscripción de la garantía real en favor del Sr. Casamassima, de modo que las garantías de Reitbauer y otros sobre el bien de la Sra. C. derivadas de la ejecución de dicha resolución eran de rango inferior a la del Sr. Casamassima.
- 20 El 3 de septiembre de 2015, el tribunal de Roma certificó la transacción judicial celebrada entre la Sra. C. y el Sr. Casamassima como título ejecutivo europeo, de conformidad con las disposiciones del Reglamento (CE) n.º 805/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, por el que se establece un título ejecutivo europeo para créditos no impugnados (DO 2004, L 143, p. 15).
- 21 En febrero de 2016, el Sr. Casamassima solicitó ante el Bezirksgericht Villach (Tribunal de Distrito de Villach, Austria), el órgano jurisdiccional remitente, la subasta forzosa del inmueble en cuestión. De acuerdo con el orden de los asientos del Registro de la Propiedad, el precio de 280 000 euros, al que se adjudicó el inmueble en otoño de 2016, correspondía casi en su totalidad al Sr. Casamassima en virtud del derecho de garantía real inscrito en dicho registro en su favor.
- 22 Para evitar tal reparto del producto de la subasta judicial, Reitbauer y otros emprendieron una serie de actuaciones judiciales.
- 23 Así, por una parte, en junio de 2016, Reitbauer y otros interpusieron ante el Landesgericht Klagenfurt (Tribunal Regional de Klagenfurt, Austria) una acción pauliana contra el Sr. Casamassima y la Sra. C. mediante resolución que devino firme en julio de 2017, dicho tribunal desestimó la demanda por falta de competencia internacional, habida cuenta de que el lugar de residencia del Sr. Casamassima y de la Sra. C. se encontraba fuera de Austria.
- 24 Paralelamente, en la vista celebrada ante el órgano jurisdiccional remitente el 10 de mayo de 2017, de conformidad con los artículos 209 a 212 de la EO, Reitbauer y otros impugnaron el reparto del producto de la subasta forzosa entre los distintos acreedores, con arreglo al artículo 213 de la EO, en lo que respecta al reparto correspondiente al Sr. Casamassima.
- 25 Tras haber formulado esta impugnación, Reitbauer y otros ejercitaron ante el órgano jurisdiccional remitente la acción de oposición prevista en el artículo 232 de la EO, en la que invocaron dos motivos de oposición. El primer motivo tiene por objeto que se declare carente de fundamento jurídico la asignación del producto de la subasta judicial al Sr. Casamassima, ya que su crédito había dejado de existir debido a que se había compensado con la indemnización por daños y perjuicios que debía pagar a la Sra. C. por haber encargado las obras de rehabilitación a Reitbauer y otros sin el consentimiento de esta. El segundo motivo, que el órgano jurisdiccional remitente asimila a una acción pauliana, se refiere al reconocimiento de deuda de 13 de junio de 2014, el cual, según Reitbauer y otros, se otorgó mediante escritura pública con el único fin de anticiparse a ellos e impedir que se hiciesen con el inmueble.
- 26 Para justificar la competencia internacional del Bezirksgericht Villach (Tribunal de Distrito de Villach) para conocer de tal acción, Reitbauer y otros invocaron el artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012. En cambio, el Sr. Casamassima interpuso una excepción de incompetencia internacional de dicho órgano jurisdiccional, alegando que la demanda en el litigio principal reviste, en

esencia, una naturaleza análoga a la de una acción pauliana, y que, respecto a ese tipo de acciones, el Tribunal de Justicia ya ha declarado, mediante la sentencia de 26 de marzo de 1992, Reichert y Kockler (C-261/90, EU:C:1992:149), que no es de aplicación dicha norma de competencia exclusiva.

- 27 El órgano jurisdiccional remitente señala que, según el Derecho austriaco, en el trámite verbal destinado a dirimir el reparto del producto de la subasta forzosa, puede procederse, en caso de que se formulen objeciones con arreglo al 213 de la EO, a la verificación de la existencia y del orden de prelación de los créditos. Cuando la resolución de las objeciones depende de la determinación de hechos controvertidos, se insta a las partes a que, en el plazo de un mes, ejerciten una acción distinta: la acción de oposición.
- 28 Esta acción suspende la ejecución de la resolución de reparto en la parte controvertida.
- 29 Según el órgano jurisdiccional remitente, la acción de oposición permite, en particular, revisar la eficacia del derecho de garantía real, como Reitbauer y otros pretenden que haga mediante su segundo motivo de oposición. Dicho órgano jurisdiccional considera que esta posibilidad confiere a la demanda de oposición la naturaleza de una acción pauliana.
- 30 En lo que atañe a la competencia internacional para conocer de una acción de oposición, el órgano jurisdiccional remitente se pregunta si la competencia se ha de examinar según la acción en su conjunto o atendiendo a los motivos concretos formulados.
- 31 A su juicio, en estas particularidades del procedimiento, considerado en su conjunto, se pone de manifiesto ya una estrecha relación con el tribunal del lugar de la ejecución forzosa o del lugar donde se encuentra el bien inmueble que sirve como garantía.
- 32 De este modo, por lo que respecta a la competencia exclusiva en favor de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro del lugar de ejecución, establecida en el artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012, el órgano jurisdiccional remitente alega que, según la EO, la acción de oposición es competencia obligatoria del juez de ejecución. Si bien es cierto que la acción basada en el artículo 232 de la EO no se dirige principalmente a evitar la ejecución, ya que el deudor ya ha perdido la propiedad sobre el inmueble en el momento de la subasta judicial, el bien inmueble de que se trata es sustituido, en esa fase, por el producto de la venta, de modo que su reparto por el juez es también, a juicio del órgano jurisdiccional remitente, tarea de las autoridades encargadas de la ejecución.
- 33 En lo que atañe a la competencia exclusiva en favor de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro del lugar en que está situado el inmueble, establecida en el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, el órgano jurisdiccional remitente alega que la acción de oposición está comprendida también en el ámbito de aplicación de dicha disposición, ya que una acción de este tipo constituye un paso dirigido al ejercicio del derecho de garantía real, que finaliza con el reparto del producto de la venta sobre el que se ha constituido la garantía.
- 34 En estas circunstancias, el Bezirksgericht Villach (Tribunal de Distrito de Villach) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:
 - «1) ¿Debe interpretarse el artículo 24, punto 5, del Reglamento [n.º 1215/2012] en el sentido de que está comprendida en el ámbito de aplicación de dicha norma la acción de oposición prevista en el artículo 232 de la [EO] en caso de disconformidad con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial, en particular cuando la demanda interpuesta por un acreedor pignoraticio o hipotecario contra el otro acreedor pignoraticio o hipotecario
 - a) se basa en el argumento de que su crédito asegurado con una garantía real ha dejado de existir debido a que se ha compensado con un derecho del deudor a una indemnización por daños y perjuicios, y

- b) además, a semejanza de la acción pauliana, se basa en el argumento de que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula por favorecer a un determinado acreedor?
- 2) ¿Debe interpretarse el artículo 24, punto 1, del Reglamento [n.º 1215/2012] en el sentido de que está comprendida en el ámbito de aplicación de dicha norma la acción de oposición prevista en el artículo 232 de la [EO] en caso de disconformidad con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial, en particular cuando la demanda interpuesta por un acreedor pignoraticio o hipotecario contra el otro acreedor pignoraticio o hipotecario
- a) se basa en el argumento de que su crédito asegurado con una garantía real ha dejado de existir debido a que se ha compensado con un derecho del deudor a una indemnización por daños y perjuicios, y
- b) además, a semejanza de la acción pauliana, se basa en el argumento de que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula por favorecer a un determinado acreedor?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

- 35 Mediante sus dos cuestiones prejudiciales, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que la acción de oposición ejercitada por un acreedor disconforme con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble, mediante la que se solicita, por una parte, que se declare que un crédito concurrente ha dejado de existir por haberse compensado, y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, es competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde se encuentre el inmueble o de los órganos jurisdiccionales del lugar de ejecución forzosa.
- 36 Con carácter preliminar, ha de recordarse que es jurisprudencia reiterada que, dado que el Reglamento n.º 1215/2012 deroga y sustituye al Reglamento n.º 44/2001, que, a su vez, sustituye al Convenio de 27 de septiembre de 1968 sobre la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, en su versión modificada por los convenios sucesivos relativos a la adhesión de los nuevos Estados miembros a dicho Convenio, la interpretación dada por el Tribunal de Justicia a las disposiciones del primero de esos actos jurídicos será igualmente válida para el Reglamento n.º 1215/2012 cuando tales disposiciones puedan calificarse de «equivalentes» (véanse, en este sentido, las sentencias de 31 de mayo de 2018, Nothartová, C-306/17, EU:C:2018:360, apartado 18, de 15 de noviembre de 2018, Kuhn, C-308/17, EU:C:2018:911, apartado 31, y de 28 de febrero de 2019, Gradbeništvo Korana, C-579/17, EU:C:2019:162, apartado 45 y jurisprudencia citada).
- 37 El sistema de atribución de competencias comunes previstas en el capítulo II del Reglamento n.º 1215/2012 se basa en la regla general formulada en el artículo 4, apartado 1, de este, según la cual las personas domiciliadas en un Estado miembro están sometidas a los órganos jurisdiccionales de dicho Estado, con independencia de la nacionalidad de las partes.
- 38 Solo como excepción a esta norma general de la competencia de los órganos jurisdiccionales del domicilio del demandado el artículo 24 del Reglamento n.º 1215/2012 establece normas de competencia exclusiva, en particular en materia de derechos reales inmobiliarios y de ejecución de resoluciones judiciales. Estas normas específicas de competencia deben, por lo tanto, interpretarse estrictamente.
- 39 De la petición de decisión prejudicial se desprende que, según las normas pertinentes de la EO, a raíz de un procedimiento de subasta judicial de un inmueble, el reparto del producto de la ejecución forzosa se dirime en un trámite verbal ante el juez encargado de la ejecución. En dicho trámite, si se formulan objeciones a la consideración de derechos de un acreedor, el juez deberá proceder a

verificaciones relativas, en particular, a la existencia o al orden de prelación de los créditos. Cuando la resolución de las objeciones depende de la determinación de hechos controvertidos, se insta a las partes a que ejerciten una acción de oposición.

- 40 En el caso de autos, en apoyo de la acción de oposición en el procedimiento principal, Reitbauer y otros alegaron, por una parte, que el crédito del Sr. Casamassima había dejado de existir por haberse compensado y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, objeción que, según el órgano jurisdiccional remitente, reviste la naturaleza de una acción pauliana.
- 41 Si bien es innegable que, analizada en su conjunto, la acción de oposición presenta una conexión con el procedimiento de ejecución relativo a la subasta forzosa inmobiliaria, no es menos cierto que, como se desprende de los autos remitidos al Tribunal de Justicia, los motivos de oposición invocados en el marco de dicha acción pueden ser muy diversos en cuanto a su contenido y revestir así una naturaleza jurídica diferente, de modo que su proximidad con la ejecución forzosa o con los derechos reales inmobiliarios puede variar sustancialmente.
- 42 Por lo tanto, como ha señalado en esencia el Abogado General en los puntos 35, 38 y 48 de sus conclusiones, un análisis global de la acción de oposición con el fin de determinar las normas de competencia internacional aplicables a dicha acción sería contrario a la interpretación estricta —que se exige por su carácter excepcional— de las normas de competencia exclusiva previstas en el artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento n.º 1215/2012.
- 43 Habida cuenta de estas consideraciones, ha de examinarse, por una parte, si el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 y, por otra, el artículo 24, punto 5, del mismo Reglamento permiten determinar el foro competente para conocer, respectivamente, de cada uno de los motivos de oposición formulados por Reitbauer y otros.

Sobre el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012

- 44 En lo que atañe a la competencia de los órganos jurisdiccionales del Estado en el que está sito el inmueble, prevista en el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, el Tribunal de Justicia ha declarado reiteradamente que esta competencia exclusiva no engloba la totalidad de las acciones relativas a los derechos reales inmobiliarios, sino únicamente aquellas que, al mismo tiempo, se incluyan en el ámbito de aplicación del Reglamento n.º 1215/2012 y estén entre las que tienden, por una parte, a determinar el alcance, la consistencia, la propiedad, la posesión de un bien inmueble o la existencia de otros derechos reales sobre dichos bienes y, por otra, a garantizar a los titulares de tales derechos la protección de las prerrogativas que les atribuye su título (sentencias de 3 de abril de 2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, apartado 42, de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 26, y de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 30).
- 45 Por lo tanto, no basta con que la acción afecte a un derecho real inmobiliario o tenga relación con un bien inmueble para determinar la competencia del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble. Es preciso, por el contrario, que la acción se base en un derecho real y no en un derecho personal (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 34).
- 46 Por lo que respecta, en primer lugar, al motivo de oposición que tiene por objeto que se declare el crédito del Sr. Casamassima había dejado de existir al haberse compensado, procede señalar que, con esta solicitud, Reitbauer y otros pretenden, en esencia, negar la existencia del crédito que se les opuso en el reparto del precio de la subasta judicial.

- 47 Pues bien, aunque es cierto que la existencia del crédito sirvió de base para la constitución de la garantía real y la posterior ejecución, esta solicitud de compensación no se basa en un derecho real. Por ello, el hecho de si el crédito del Sr. Casamassima frente a su deudora ha dejado de existir por compensación no guarda relación con las razones que permiten atribuir la competencia exclusiva a los tribunales del lugar en que esté situado el inmueble, es decir, la necesidad de efectuar comprobaciones, investigaciones y peritajes *in situ* (véase, en este sentido, la sentencia de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 31 y jurisprudencia citada).
- 48 En segundo lugar, por lo que respecta al motivo mediante el cual Reitbauer y otros cuestionan el fundamento de la escritura pública de reconocimiento de deuda otorgada entre el Sr. Casamassima y la Sra. C. el 13 de junio de 2014, en la que se basó la ejecución forzosa, y solicitan que se declare que dicho documento es ineficaz frente a ellos, procede señalar que el examen de esa argumentación no requiere la apreciación de hechos ni la aplicación de las normas y los usos del lugar donde radique el bien, que podrían justificar la competencia de un juez del Estado miembro donde se halle el inmueble (sentencia de 10 de enero de 1990, Reichert y Kockler, C-115/88, EU:C:1990:3, apartado 12).
- 49 En efecto, este motivo de oposición, asimilado por el órgano jurisdiccional remitente a una acción pauliana, tiene su fundamento en el derecho de crédito, derecho personal del acreedor frente a su deudor, y tiene por objeto proteger la garantía que el patrimonio del segundo puede suponer para el primero (sentencia de 4 de octubre de 2018, Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, apartado 40).
- 50 Por consiguiente, como también ha señalado el Abogado General en el punto 58 de sus conclusiones, el examen del cumplimiento de los requisitos de la acción pauliana no presupone una valoración vinculada estrictamente al lugar en que el inmueble esté situado, lo que de por sí fundamentaría la competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que se halla el inmueble.

Sobre el artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012

- 51 Con carácter preliminar, procede recordar que, según esta disposición, en materia de ejecución de las resoluciones judiciales, son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro del lugar de ejecución.
- 52 Según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, están comprendidas en el ámbito de aplicación del artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012 las acciones dirigidas a que se resuelva un litigio relativo al recurso a la fuerza, al apremio o a la desposesión de bienes muebles e inmuebles para garantizar la efectividad material de las resoluciones y de los actos (véase, en este sentido, la sentencia de 26 de marzo de 1992, Reichert y Kockler, C-261/90, EU:C:1992:149, apartado 28).
- 53 Por lo que respecta, en primer lugar, al motivo de oposición formulado por Reitbauer y otros, dirigido a que se declare que el crédito del Sr. Casamassima ya no existe al haberse compensado, procede señalar que el examen de la procedencia de una solicitud de este tipo se aleja de las cuestiones relativas a la ejecución forzosa como tal.
- 54 Pues bien, como resulta de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, la especificidad del vínculo exigido en el artículo 16, punto 5, del Convenio de 27 de septiembre de 1968 sobre la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, en su versión modificada por los convenios sucesivos relativos a la adhesión de los nuevos Estados miembros a dicho Convenio, cuyas disposiciones se han recogido en el artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012, implica que una parte no se puede prevaler de la competencia que esta disposición atribuye a los tribunales del lugar de ejecución para plantear ante estos, por vía de excepción, un litigio cuyo conocimiento es competencia de los tribunales de otro Estado miembro (véase, en este sentido, la sentencia de 4 de julio de 1985, AS-Autoteile Service, 220/84, EU:C:1985:302, apartado 17).

- 55 Por lo que respecta, en segundo lugar, al motivo de oposición que el órgano jurisdiccional remitente asimila a una acción pauliana, debe señalarse que, a través de este, Reitbauer y otros no impugnan los actos de las autoridades encargadas de la ejecución forzosa en sí mismos, de modo que tal acción no presenta con dicha ejecución el grado de proximidad necesario para justificar la aplicación de la norma de competencia exclusiva prevista en el artículo 24, punto 5, del Reglamento n.º 1215/2012.
- 56 Dicho esto, y con el fin de proporcionar al órgano jurisdiccional remitente todas las indicaciones útiles para resolver el litigio del que conoce, es preciso examinar, como ha hecho el Abogado General, si el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012 no proporciona una base jurídica para la competencia internacional de dicho órgano jurisdiccional en lo que atañe a la acción pauliana.
- 57 Según la citada disposición, en materia contractual, una persona domiciliada en un Estado miembro podrá ser demandada en otro Estado miembro ante el órgano jurisdiccional del lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda.
- 58 A este respecto, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que la acción pauliana, cuando se ejercita en virtud de derechos de crédito nacidos de obligaciones asumidas mediante la celebración de un contrato, está comprendida dentro del concepto de «materia contractual» en el sentido del artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012 (sentencia de 4 de octubre de 2018, Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, apartado 44).
- 59 En el caso de autos, como alegaron, en esencia, Reitbauer y otros y la Comisión Europea en la vista, dado que el segundo motivo de oposición, que el órgano jurisdiccional remitente asimila a una acción pauliana, se formuló con el fin de que se declarase ineficaz frente a Reitbauer y otros la garantía real constituida en favor del Sr. Casamassima por la Sra. C., deudora común con la que cada uno de esos acreedores tenía una relación contractual, el foro del domicilio del demandado podría completarse con el autorizado en el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012.
- 60 Tal fuero responde, habida cuenta del origen contractual de las relaciones entre los acreedores y la Sra. C., tanto a la exigencia de seguridad jurídica y de previsibilidad como al objetivo de una buena administración de la justicia.
- 61 Por consiguiente, los titulares de derechos de crédito derivados de un contrato podrían ejercitar una acción pauliana ante el órgano jurisdiccional del «lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda», foro que es el autorizado por el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012. En el presente asunto, mediante el segundo motivo, Reitbauer y otros pretenden preservar sus intereses en la ejecución de las obligaciones derivadas de los contratos de obras de rehabilitación celebrados con la Sra. C. En consecuencia, el «lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda» sería, de conformidad con el artículo 7, punto 1, letra b), de ese Reglamento, el lugar donde, en virtud de dichos contratos, se hayan ejecutado esas obras de rehabilitación, es decir, en Austria.
- 62 Habida cuenta de estas consideraciones, procede responder a las cuestiones prejudiciales planteadas que el artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que la acción de oposición ejercitada por un acreedor disconforme con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble, mediante la que se solicita, por una parte, que se declare que un crédito concurrente ha dejado de existir por haberse compensado y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, no es competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde se encuentre el inmueble ni de los órganos jurisdiccionales del lugar de ejecución forzosa.

Costas

- ⁶³ Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional remitente, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Primera) declara:

El artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, debe interpretarse en el sentido de que la acción de oposición ejercitada por un acreedor disconforme con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble, mediante la que se solicita, por una parte, que se declare que un crédito concurrente ha dejado de existir por haberse compensado y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, no es competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde se encuentre el inmueble ni de los órganos jurisdiccionales del lugar de ejecución forzosa.

Firmas