4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

EDICTO de 24 de noviembre de 2015, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Vera, dimanante de autos núm. 889/2010. (PP. 3130/2015).

Número de Identificación General: 0410042C20100003232.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 889/2010. Negociado:

E D I C T O

Juzgado: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Vera.

Juicio: Ejecución hipotecaria 889/2010.

Parte demandante: Bankia, S.A.U.

Parte demandada: Francisco Guevara Mena.

Sobre: Ejecución hipotecaria.

En el juicio referenciado, se ha dictado la resolución cuyo texto literal es el siguiente:

DECRETO NÚM. 648

Secretario Judicial, Sr. Juan Antonio Álvarez Osuna.

En Vera, a seis de noviembre dos mil trece.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora doña Carmen Rosa Morales Núñez, en nombre y representación de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) con domicilio social en calle Caballeros, núm. 2 de Castellón y con CIF G46002804, actualmente Bankia, S.A.U., se formuló demanda de ejecución frente a don Francisco Guevara Mena con DNI 23.272.317-C, en la que se exponía que por escritura pública de constitución de hipoteca otorgada ante el Notario don Francisco Vidal Martín de Rosales con fecha diez de mayo de dos mil cinco y con número de protocolo 2.420, y escritura pública de subrogación y modificación, su representado y el deudor subrogado antes expresados concertaron un contrato de préstamo en el que la deuda se garantizaba mediante hipoteca de la siguiente finca:

Tipo: Inmueble.

Subtipo: Vivienda.

Descripción: Número seis, vivienda dúplex señalada con la letra F, de plantas baja y alta, con acceso independiente a través de la calle de situación, en El Largo y sitio de los Cervelleras del término de Cuevas del Almanzora, con una superficie total construida es de 144,28 m², distribuidos en diferentes dependencias y servicios, con garaje en planta baja y patio de luces, cuyos datos registrales son:

Núm. Finca: 32.836.

Folio: 189.

Tomo: 626.

Libro: 486.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Y manifestaba que el deudor había incumplido lo pactado en la escritura antes mencionada, al haber dejado impagados plazos de la obligación hipotecaria, estando convenido que la falta de pago de alguno de los mismos daría lugar al vencimiento total de la obligación, estando la misma inscrita en el registro de la Propiedad.

Segundo. Se acompañaba con la demanda copia de la escritura de hipoteca a que se ha hecho referencia, donde se señalaba como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en calle El Largo, 3, de Cuevas

del Almanzora y se fijaba a efectos de subasta 186.820 euros, como precio de la misma, adjuntándose además certificación notarial de liquidación de la deuda.

Tercero. Que por resolución de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diez, a instancia de Bancaja, se despachó ejecución hipotecaria contra el bien de don Francisco Guevara Mena, por importe de 154.314,22 euros de principal, más 46.294 euros, fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Notificándose esta resolución y requiriéndole al demandado para que en el acto hiciera efectivas las responsabilidades reclamadas, en el domicilio fijado en la escritura pública de hipoteca, aportándose la certificación registral a que se refiere el artículo 656 de la LEC, en la que se expresaba que la hipoteca se hallaba subsistente y sin cancelar, constando asimismo haberse realizado las notificaciones a que se refiere el artículo 132. 2º de la Ley Hipotecaria y 689 de la LEC.

Cuarto. Que, previos los trámites legales oportunos, por resolución de fecha once de enero de dos mil trece, se acordó anunciar la venta en pública subasta de la citada finca, anunciándose por medio de edictos que se fijaron en el sitio público de costumbre de este Juzgado y en el Exmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, haciéndose constar la situación posesoria del bien, así como que la certificación registral estaba de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador aceptaba como bastante la titulación existente y que las cargas y gravámenes anteriores, al crédito del actor continuaban subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquellas si el remate se adjudicaba a su favor.

Quinto. Llegados el día y hora señalados para su celebración, dos de abril de dos mil trece, tuvo lugar la misma sin efecto por falta de licitadores.

Sexto. Por la parte ejecutante, en la actualidad Bankia, S.A., con domicilio en Madrid, calle Montesquenza, núm. 48 y CIF A14010342 por subrogación acreditada de derechos y obligaciones, dentro del plazo establecido en el art. 671 de la LEC, se ha solicitado la adjudicación del bien subastado por 130.774 euros, cantidad igual al 70 por 100 de su valor de tasación, renunciando a la facultad de cesión de remate.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Dispone el artículo 681.1 de la LEC, que la acción para seguir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignoralos o hipotecados, sujetándose su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la misma, y a su vez, el artículo 691.4 establece que la subasta de los bienes hipotecados se realizará con arreglo a lo dispuesto para la subasta de bienes inmuebles.

Segundo. Cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 655 y siguientes de la LEC, no habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y habiendo solicitado el ejecutante su adjudicación por cantidad igual al 70 por 100 del valor de tasación, procede adjudicar dicho inmueble al mismo por tal valor, conforme a lo dispuesto a fecha de la subasta en el artículo 671 de la LEC.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA:

1. Adjudicar al ejecutante, Bankia, S.A., con domicilio en Madrid, calle Montesquenza, núm. 48 y CIF A14010342, el bien inmueble descrito en el antecedente de hecho primero de la presente Resolución, por el importe de 130.774 euros, cantidad inferior al principal reclamado, cancelándose la carga hipotecaria origen del presente procedimiento y las cargas posteriores a la misma, continuando subsistentes, las cargas o gravámenes anteriores quedando subrogado en la responsabilidad derivada de estos.

2. Hacer entrega al adjudicatario, una vez firme la presente resolución, de testimonio de la misma que servirá de título bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, archivándose las presentes actuaciones.

3. Poner al ejecutante en posesión del bien si ello fuere posible.

4. Normativa aplicable como supuesto de vivienda habitual:

*Disposición transitoria cuarta apartado 5 Ley 1/2013, de 14 de mayo. Régimen transitorio en los procesos de ejecución. Lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley Enjuiciamiento Civil será de aplicación a las adjudicaciones de vivienda habitual realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, siempre que a esa fecha no se hubiere satisfecho completamente la deuda y que no hayan transcurrido los plazos a los que se refieren las letras a) y b) del citado artículo. En estos casos, los plazos anteriores que vencieran a lo largo de 2013 se prolongarán hasta el 1 de enero de 2014.

*Artículo 579.2. LEC. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

a) El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que exceda del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Secretario judicial encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.

Modo de impugnación: Contra esta resolución cabe interponer recurso directo de revisión, que deberá interponerse en el plazo de cinco días mediante escrito en el que deberá citarse la infracción en que la resolución hubiere incurrido, (art. 454 bis LEC). El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de cinco días hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente y, deberá constituir y acreditar al tiempo de la interposición el depósito para recurrir de veinticinco euros, mediante su ingreso en la Cuenta de Consignaciones núm. 0263 0000 06 0889 10 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Vera, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente. Sin cuyos requisitos no se admitirá a trámite el recurso, y todo ello conforme a lo dispuesto en los arts. 451, 452 y concordantes LEC y la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.
El Secretario Judicial.

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, ha acordado la publicación del presente edicto en el tablón de anuncios del Juzgado para llevar a efecto la diligencia de notificación del decreto y su Publicación en el BOJA.

En Vera, a veinticuatro de noviembre de dos mil quince.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal).»