

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

*Edicto de 27 de noviembre de 2017, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Vera, dimanante de autos núm. 101/2010. (PP. 3648/2017).*

NIG: 0410042C20100000251.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 101/2010. Negociado:

De: Cajamar Caja Rural, S.C.C.

Procurador: Sr. Juan Carlos López Ruiz.

Letrado: Sr. Manuel Ruiz Orozco.

Contra: Promotora Venzalon, S.L.

### E D I C T O

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Ejecución hipotecaria 101/2010 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Vera, a instancia de Cajamar Caja Rural, S.C.C., contra Promotora Venzalon, S.L., se ha dictado la sentencia que, copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

#### DECRETO NÚM. 1117

Letrado de la Administración de Justicia, Sr. Juan Antonio Álvarez Osuna.

En Vera, a veinte de noviembre de dos mil quince.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador don Juan Carlos López Ruiz, actuando en nombre y representación de Cajamar Caja Rural, S.C.C., con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, núm. 5, y CIF F-04001475, se formuló demanda de ejecución frente a Promotora Venzalon, S.L., con Cif. B04479804, en la que se exponía que por escritura pública de origen otorgada ante el Notario don Jorge Díaz Cadórniga, con fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro y con número de protocolo 3.474, su representado y el deudor subrogado antes expresado concertaron un contrato de préstamo que se garantizaba mediante hipoteca de la siguiente finca:

Tipo: Inmueble.

Subtipo: Vivienda.

Descripción: Urbana, número cuarenta y ocho, vivienda señalada con el número 2, en planta baja, del bloque 3, del conjunto denominado Residencial Alfonso XIII, sito en Garrucha (Almería), con fachadas a la calle Alfonso XIII, calle de nueva apertura sin denominación y a la carretera AL-118, de Turre a Pozo del Esparto, con acceso por las zonas comunes del edificio, tiene una superficie construida de 57,09 m<sup>2</sup>, e incluida la parte proporcional en los elementos comunes de 66,40 m<sup>2</sup>, distribuidos en diferentes dependencias, servicios y terraza, cuyos datos registrales son:

Núm. finca: 6.963 de Garrucha.

Folio: 133.

Tomo: 1.317.

Libro: 81.  
Registro de la Propiedad de Mojácar.

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 primera copia de la escritura a que se ha hecho referencia, donde se señalaba como domicilio a efecto de notificaciones y requerimientos del deudor la propia finca hipotecada y como precio a efectos de subasta el importe de 176.160 euros, adjuntándose además certificación notarial de liquidación de la deuda.

Tercero. Que por resolución de fecha ocho de abril de dos mil diez, a instancia de Cajamar Caja Rural, S.C.C., se despachó ejecución hipotecaria contra el bien de Promotora Venzalon, S.L., por importe de 91.818,28 euros de principal, más 19.200 euros, fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Notificándose esta resolución y requiriéndole al demandado por edictos dado el resultado infructuoso en el domicilio fijado en la escritura pública de hipoteca para que en el acto hiciera efectivas las responsabilidades reclamadas, 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 132.2.º de la Ley Hipotecaria y 689 de la LEC.

Cuarto. Que, previos los trámites legales oportunos, no habiéndose producido incidente de oposición, por resolución de veinticinco de octubre de dos mil once, 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 Garrucha; 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 adjudicase a su favor.

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

Sexto. Por la parte ejecutante, en la actualidad Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, núm. 5, y CIF F-04743175, por escritura de fusión y cambio de denominación, dentro del plazo establecido en el art. 671 de la LEC se ha solicitado la adjudicación del bien subastado por cantidad igual al 50 por 100 de su valor de tasación, por lo que admitiéndose por el 60 por 100, y siendo el principal 91.818,28 euros, firme la liquidación de intereses en 35.539,80 euros y la tasación de costas en 9.647,98 euros, resulta un total adeudado de 136.995,29 euros.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 50 por 100 del valor de tasación, admitiéndose por el 60 por 100, procede adjudicar dicho inmueble al mismo por tal valor, conforme a lo que establece el artículo 671 de la LEC.

#### PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda:

1. Adjudicar al ejecutante Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, núm. 5, y CIF F-04743175, el bien inmueble descrito en el antecedente de hecho primero de la presente resolución, por el importe de 105.696 euros, importe este inferior a la cantidad reclamada, 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. Reseñar que no se ha producido incidente de oposición y se hará 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.

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 0101 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 Letrado de la Administración de Justicia.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al/a los demandado/s Promotora Venzalon, S.L., extiendo y firmo la presente en Vera, a veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.- 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).»