

## 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. 526/2010. (PP. 3644/2017).*

NIG: 0410042C20100002174.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 526/2010. Negociado: 6.

Sobre: Reclamacion de cantidad.

De: Cajas Rurales Unidas, S.C.C., antes Cajamar Caja.

Procurador: Sr. Juan Carlos López Ruiz.

Letrado: Sr. Juan Hernández-San Juan March.

Contra: Carlos Manuel Peña Adames.

#### E D I C T O

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Ejecución hipotecaria 526/2010 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Vera a instancia de Cajas Rurales Unidas, S.C.C., antes Cajamar Caja contra Carlos Manuel Peña Adames sobre reclamacion de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

#### DECRETO NÚM. 159

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

En Vera, a uno de abril de dos mil dieciséis.

#### 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 don Carlos Manuel Peña Adames con DNI 49.008.240-R, en la que se exponía que por escritura pública otorgada ante el Notario don Andrés Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla, con fecha siete de septiembre de dos mil siete y con número de protocolo 2.227, su representado y el deudor antes expresado concertaron un contrato de préstamo que se garantizaba mediante hipoteca de la siguiente finca:

Tipo: Inmueble.

Subtipo: Vivienda.

Descripcion: Finca número Once, vivienda tipo B1, situada en la planta alta del edificio en el que se ubica, en la barriada de Palomares, del término de Cuevas del Almanzora, tiene una superficie construida de 55,43 m<sup>2</sup>, distribuida en varias habitaciones dependencias y servicios, con anejos inseparables situados en el sótano del edificio, de plaza de garaje designada como P2, con una superficie construida de 14,43 m<sup>2</sup> y trastero designado como T2, con una superficie construida

de 4,73 m<sup>2</sup>, y solarium designado como B1, situado en la cubierta del edificio, con una superficie construida de 24,24 m<sup>2</sup>, cuyos datos registrales son:

Núm. finca: 41.009.

Folio: 30.

Tomo: 830.

Libro: 616.

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 primera copia de la escritura a que se ha hecho referencia, donde se señalaba como domicilio a efecto de notificaciones y requerimientos del deudor el fijado en la comparecencia y como precio a efectos de subasta el importe de 214.200 euros, adjuntándose además certificación notarial de liquidación de la deuda.

Tercero. Que por resolución de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez, a instancia de Cajamar Caja Rural, S.C.C., se despachó ejecución hipotecaria contra el bien de don Carlos Manuel Peña Adames, por importe de 146.426,59 euros de principal, más 23.800 euros, fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Notificándose esta resolución y requiriéndole por edictos al demandado 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 siete de mayo 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 Excmo. 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 adjudicase a su favor.

Quinto. Llegados el día y hora señalados para su celebración, el ocho de octubre de dos mil trece, 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, sin ceder el remate, por lo que admitiéndose por el 70 por 100, y siendo el principal 146.426,59 euros, firme la liquidación de intereses en 42.000 euros y la tasación de costas en 7.321,32 euros al reducirse al 5 por 100, resulta un total adeudado de 195.747,91 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 como supuesto de vivienda habitual por el 70 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 149.940 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.

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 de la 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 de la 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 0526 10 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 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 de la 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 demandado, Carlos Manuel Peña Adames, extendiendo 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).»