

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 11 de diciembre de 2017, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Vera, dimanante de autos núm. 853/2009. (PP. 3752/2017).

NIG: 0410042C20090004605.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 853/2009. Negociado:

Sobre: Reclamación de cantidad.

De: Banco Popular Español, S.A.

Procuradora: Sra. María del Rosario Silva Muñoz.

Contra: Don Raul Balaguer Juan y don Vicente Balaguer Soriano.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Ejecución hipotecaria 853/2009 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Vera, a instancia de Banco Popular Español, S.A., contra don Raul Balaguer Juan y don Vicente Balaguer Soriano sobre Reclamación de cantidad, se ha dictado el Decreto que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

DECRETO NÚM. 1111

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 la Procuradora doña María del Rosario Silva Muñoz actuando en nombre y representación de Banco de Andalucía, S.A. con domicilio en Sevilla, calle Fernández y González, 4-12, y CIF A11600624, en la actualidad Banco Popular Español, S.A., con domicilio en calle Velázquez, núm. 34, de Madrid, y CIF A28000727 por absorción, se formuló demanda de ejecución frente a don Raul Balaguer Juan (nudo propietario) con DNI 53.604.214-T y don Vicente Balaguer Soriano (usufructo vitalicio) con DNI 22.512.141-V, en la que se exponía que por escritura pública otorgada ante el Notario don Diego Ortega Leyva, con fecha dos de diciembre de dos mil cinco y con número de protocolo 4.028, su representado y los deudores antes expresado concertaron un contrato de préstamo en el que la deuda se garantizaba mediante hipoteca de la siguiente finca:

Tipo: Inmueble.

Subtipo: Terreno.

Descripción: Vivienda dúplex, designada con el número Diez a efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, e identificada como Aa-2, en carretera nacional 340 calle Mayor 2 bis, puerta 10 de Los Gallardos, consta en planta baja de porche de entrada, recibidor, distribuidor, cocina, salón-comedor, aseo, lavadero y patio; y en planta alta, de tres dormitorios, distribuidor, dos cuartos de baño y terraza. Tiene una superficie total construida de 135,98 m². Tiene además un trastero en planta primera de edificación al que se accede directamente desde la vivienda, con una superficie construida de 36,45 m².

Las plantas se comunican entre si mediante escaleras interiores y desde el trastero, cuyos datos registrales son:

Núm. Finca: 3.325 de Los Gallardos.
Folio: 145.
Tomo: 1.320.
Libro: 31.
Registro de la Propiedad de Mojácar.

Y manifestaba que los deudores 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 de hipoteca a que se ha hecho referencia, donde se señalaba a efectos de notificaciones y requerimientos los deudores la propia finca hipotecada y se fijaba a efectos de subasta la cantidad de 224.000 euros como precio de la misma, adjuntándose además certificación notarial de liquidación de la deuda.

Tercero. Que por resolución de fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, a instancia de Banco de Andalucía, S.A., se despachó ejecución hipotecaria contra el bien de don Raul Balaguer Juan (nudo propietario) y don Vicente Balaguer Soriano (usufructo vitalicio), por importe de 217.656,62 euros de principal, más 60.000 euros, fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución. Notificándose esta resolución y requiriéndoles por edictos, tras averiguaciones de domicilio y resultado infructuoso en el domicilio fijado en la escritura pública de hipoteca, a los demandados para que en el acto hicieran 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, sin producirse incidente de oposición, por resolución de fecha veintiocho de abril de dos mil quince, 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 Los Gallardos; 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, en fecha trece de octubre de dos mil quince, tuvo lugar la misma sin efecto por falta de licitadores.

Sexto. Por la parte ejecutante, en la actualidad Banco Popular Español, S.A., con domicilio en calle Velázquez, núm. 34, de Madrid y CIF A28000727 por absorción, dentro del plazo establecido en el art. 671 de la LEC se ha solicitado la adjudicación del bien subastado por 156.800 euros, cantidad igual al 70 por 100 de su valor de tasación.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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 pignorados 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 por tal valor, conforme a lo que establece el artículo 671 de la LEC.

PARTE DISPOSITIVA**SE ACUERDA:**

1. Adjudicar al ejecutante, Banco Popular Español, S.A., con domicilio en calle Velázquez, núm. 34, de Madrid, y CIF A28000727, el bien inmueble descrito en el antecedente de hecho primero de la presente resolución, por el importe de 156.800 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 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 0853 09 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 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 a los demandados Raul Balaguer Juan y Vicente Balaguer Soriano, extendiendo y firmo la presente en Vera, a once de diciembre 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).»