

## V. Anuncios

### A. Anuncios de licitaciones públicas y adjudicaciones

#### OTROS PODERES ADJUDICADORES

**686** *Anuncio de la Notaría de don Juan Montero-Ríos Gil, sobre venta extrajudicial.*

Yo, Juan Montero-Ríos Gil, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Torrent y con despacho abierto en la calle Idilio Gimeno 6 bajo, doy fe:

Primero.- Que por la entidad de crédito Banco Español de Crédito, S.A. (Banesto) he sido requerido con fecha 7 de agosto de 2012 para que, dando cumplimiento a lo pactado en la escritura de constitución de hipoteca autorizada por el notario de esta residencia don Vicente Sorribes Gisbert el día 28 de marzo de 2006, número 840 de su Protocolo proceda a la venta extrajudicial de la finca hipotecada que se describe a continuación conforme al artículo 1.858 del Código Civil, por falta de cumplimiento de la obligación garantizada, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y novación mediante escritura autorizada por el notario de Torrent don Vicente Sorribes Gisbert, el día 23 de noviembre de 2007, al número 2364 de protocolo.

Y fue objeto nuevamente de ampliación y novación mediante escritura autorizada por el notario de Aldaia don Manuel Gonzalez-Llíberos Casanova, el día 27 de septiembre de 2011, al número 1918 de protocolo.

Segundo.- Que la entidad acreedora reclama el pago de las siguientes cantidades y conceptos:

a) Principal reclamado: Ciento noventa y dos mil quinientos euros (192.500,00 euros).

b) Intereses ordinarios: Dos mil cuatrocientos tres euros con veintiún céntimos (2.403,21 euros) y, en cualquier caso, hasta el límite garantizado.

c) Intereses moratorios: Seiscientos veintinueve euros con treinta y tres céntimos (629,33 euros) distinguiéndose entre los correspondientes hasta el día 1 de junio (31'09 euros) y los correspondientes hasta el día 14 del mismo mes y año (598'24 euros) más los que se devenguen hasta el momento del pago y, en cualquier caso, hasta el límite garantizado.

A efectos informativos la representación de la entidad acreedora ha señalado los mismos al 8'50 por ciento a razón de 46'17 euros al día. Y ello sin perjuicio de las costas y gastos que se causen por el procedimiento imputables a la parte deudora.

Tercero.- Que la finca hipotecada, propiedad de don Francisco-Javier Manzanares Valbuena, es la siguiente:

Descripción.- Urbana.- Tres.- Parcela señalada con el número 3 en Picanya, con fachada a la Avenida de Ricardo Capella, número 43, es la tercera de izquierda a derecha mirando a la fachada desde dicha Avenida. En su parte anterior está ocupada por una vivienda tipo A., que se compone de planta baja distribuida en garaje de 26'31 metros cuadrados útiles; de una primera planta alta, distribuida en hall de entrada, salón-comedor, aseo y cocina-office, y de una segunda planta alta distribuida en baño completo, dos habitaciones dobles y

dormitorio de matrimonio, con una superficie útil dichas dos plantas altas de 89'75 metros cuadrados; comunicadas todas las plantas por escalerilla interior. A la planta baja se tiene acceso directo desde la avenida de situación y a la vivienda propiamente dicha a través de una escalera común con la contigua por su derecha. Ocupa una total superficie de 173'75 metros cuadrados, de los que 63'75 metros cuadrados están ocupados por la edificación propiamente dicha y los restantes 110'0 metros cuadrados por la zona ajardinada en su parte posterior. Linda: frente, tomando como tal la Avenida de Ricardo Capella, dicha Avenida; derecha entrando, la parcela número 4; izquierda, las parcelas números 1 y 2; y fondo, el general del conjunto.

Cuota de participación: 9'40 por ciento.

Inscripción.- Registro de la Propiedad de Aldaia, tomo 2332, libro 117 de Picanya, folio 106, finca registral 8.278.

Forma parte de conjunto de viviendas unifamiliares en Picanya, con fachadas a las Avenidas de Ricardo Capella y L'Horta, y a la calle Torrent.

Título de Propiedad: Según en la escritura de préstamo ya reseñada la propiedad descrita la adquirió don Francisco Javier Manzanera Valbuena, en estado de soltero, por compra a los consortes don Juan Manuel Pérez Campos y doña Julia Mañas Carrascosa, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Torrent don Ramón Pascual Maiques el día 6 de octubre de 1993, número 1548 de protocolo.

Catastro.- Para su mejor identificación reseño que en las escrituras de ampliación y novación reseñadas anteriormente consta la siguiente referencia catastral: 0585110YJ2608N0010JY.

No obstante yo, el notario, a efectos de comprobar que la misma se refiere a la propiedad objeto del presente procedimiento he obtenido la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica que ha sido incorporada al expediente.

Calificación: La vivienda se halla acogida a la legislación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada, expediente número V-46-I- 451/86 con calificación definitiva de fecha 20 de enero del 1988. Dicha calificación no consta en la certificación registral obtenida que obra en el expediente.

Cuarto.- La responsabilidad hipotecaria a que se halla afecta la propiedad es la siguiente:

Principal del préstamo: Doscientos dieciseis mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con veintiseis céntimos (216.458,26 euros).

- Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual, hasta un máximo de diecinueve mil cuatrocientos ochenta y un euros con veinticuatro céntimos (19.481,24 euros).

- Intereses moratorias de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de cincuenta y un mil novecientos cuarenta y nueve euros con ocho céntimos (51.949,98 euros).

- Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y ocho euros con setenta y cuatro céntimos (32.468,74 euros).

- Gastos extrajudiciales hasta un máximo del diecisiete por ciento, por importe de treinta y seis mil setecientos noventa y siete euros con noventa céntimos (36.797,90 euros).

Afianzamiento.- En la última de las reseñadas escrituras de ampliación, con independencia de la garantía personal e ilimitada de la parte prestataria y de la garantía real que se constituyó y con independencia de otras garantías reales o personales que pudieran existir doña Elizangela Lopes Ribeiro (DNI 53886406M), garantizó, solidariamente con la parte prestataria, el cumplimiento de las obligaciones que de la escritura de préstamo y de sus modificaciones derivan para la parte prestataria, renunciando además expresamente a los beneficios de orden, división y excusión de bienes, con los demás pactos relacionados en dicha escritura.

Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 236-c del Reglamento Hipotecario se ha requerido de pago a la parte deudora para que pague las cantidades reclamadas por los conceptos indicados, con la advertencia de que de no pagar, en el término de diez días hábiles a contar desde el día en que se les practicó la notificación, se procederá a la venta extrajudicial mediante subasta, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria y artículos 234 a 236-o del Reglamento para su ejecución, siendo de su cargo los gastos que ello ocasione. Han transcurrido más de los diez (10) días hábiles desde el requerimiento sin que éste haya sido atendido.

Sexto.- Que se ha realizado la notificación de las actuaciones de los titulares de cargas, gravámenes y asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta, en el domicilio que figura en la certificación registral obtenida.

Séptimo.- Que consta en el expediente la acreditación por parte del deudor de que la finca objeto del mismo es su vivienda habitual, así como la notificación que se le ha realizado de la entrada en vigor del RDL 27/2012 de 15 de noviembre.

Octavo.- Que como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 12 del RDL 6/2012 de 9 de marzo se procede al anuncio de una única subasta a celebrar en mi notaría el día 11 de febrero de 2013 a las nueve horas treinta minutos siendo el tipo base de la misma el señalado en la primera de las citadas escrituras de ampliación, es decir la cantidad de trescientos veinticuatro mil seiscientos sesenta y cinco euros con treinta y seis céntimos (324.665,36 euros).

A efectos de su celebración señalo:

Primero.- Depósito para tomar parte en la subasta: por aplicación del artículo 669 LEC, el veinte por ciento del valor de tasación, los licitadores, excepción hecha del acreedor, deberán consignar previamente a la subasta en la cuenta número 0075 3718 85 0600005352 de la entidad Banco Popular, S.A., sita en Torrent, calle Idilio Gimeno 6 bajo.

Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo hasta el momento de la subasta. Solo la adjudicación a favor del acreedor requirente o el remate a favor del mismo o de un acreedor posterior podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero.

Segundo.- La aplicación a la presente ejecución de lo dispuesto en el artículo 693.3 LEC.; es decir el pago liberatorio por parte del deudor de la cantidad debida y los intereses vencidos sin que surta efecto la declaración del acreedor del vencimiento anticipado del préstamo.

Tercero.- Carácter de protección oficial: Que como tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resoluciones de 7 de junio de 2011 y 13 de abril de 2012 la prohibición de disponer establecida en la vigente legislación debe ser interpretada de forma restrictiva y aplicarse solo a las enajenaciones voluntarias, pero no a las forzosas. Por ello quién resulte adjudicatario tiene derecho a obtener la inscripción de su adjudicación lograda en el procedimiento, pero quedará sujeto a las prohibiciones hasta tanto se cumplan los citados requisitos legales.

Cuarto.- Días inhábiles: Que será aplicable a la presente el artículo 130 de la LEC relativo a los días inhábiles, por lo que entiendo que serán inhábiles los sábados y los días del mes de agosto a efectos de cómputo de plazos y realización de trámites o celebración de subasta.

Quinto. - Que la hipotética adjudicación en favor de la parte acreedora no podrá ser por debajo del sesenta por ciento del valor de tasación.

Sexto.- La documentación y certificación del Registro a que se refieren los artículos 236 a) y 236 b) del Reglamento Hipotecario pueden consultarse en la Notaría de lunes a viernes de nueve horas quince minutos a trece horas quince minutos.

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación.

Las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute continuarán subsistentes.

En Torrent, 27 de diciembre de 2012.- El Notario.

ID: A130000388-1