

V. Anuncios

A. Anuncios de licitaciones públicas y adjudicaciones

OTROS PODERES ADJUDICADORES

40912 *Anuncio de la notaría de don Manuel Ángel Rueda Pérez, sobre subasta notarial.*

Yo, Manuel Ángel Rueda Pérez, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Valencia y con despacho abierto en la calle Roger de Lauria, número 28-1, 46002 Valencia,

Doy fe:

I. Que por la entidad "Banco de Santander, S.A.", he sido requerido con fecha 30 de septiembre de 2014, para que, dando cumplimiento a lo pactado en la escritura de constitución de hipoteca autorizada por el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez el 2 de junio de 2003, número 1.184 de protocolo, proceda a la venta extrajudicial de los bienes hipotecados conforme al artículo 1.858 del Código Civil, por falta de cumplimiento de la obligación garantizada, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

II. Según dicha escritura y la certificación registral que obra en el expediente:

a) Parte acreedora y titular del derecho de hipoteca: la entidad "Banco de Santander, S.A."

b) Parte deudora: Don Juan Bautista Soler Luján.

III. Que la parte acreedora reclama el pago de las siguientes cantidades y conceptos que suman un total de ochocientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve euros y treinta y ocho céntimos (859.999,38 euros):

1) Capital pendiente al 1/03/2014: setecientos ochenta y ocho mil doscientos veintiséis euros y sesenta y ocho céntimos (788.226,68 euros).

2) Capital cuotas impagadas: cuarenta y siete mil setecientos tres euros y noventa y siete céntimos (47.703,97 euros).

3) Intereses cuotas impagadas: veinte mil doscientos cinco euros y noventa y siete céntimos (20.205,97 euros).

4) Intereses de demora cuotas impagadas: dos mil trescientos setenta y cinco euros y setenta y cinco céntimos (2.375,75 euros).

5) Intereses sobre capital pendiente: novecientos treinta y dos euros y setenta y tres céntimos (932,73 euros).

6) Más importe (pagado de menos): quinientos cincuenta y cuatro euros y veintiocho céntimos (554,28 euros).

Todo ello sin perjuicio de los intereses ordinarios y moratorios que se hayan devengado hasta la fecha de hoy, y de los que se devenguen durante la tramitación y hasta el límite garantizado.

IV. Las fincas hipotecadas, propiedad, de don Juan Bautista Soler Luján, obedecen a las siguientes descripciones, siendo todas ellas fincas urbanas:

1.º Vivienda del piso segundo, puerta tres, a la izquierda mirando a la fachada con acceso por la escalera principal y por la de servicio posterior del edificio en Valencia, con fachada a las calles de Jorge Juan y a la del Mercado de Colón, formando un gran chaflán a ambas calles y correspondiéndole el número 19 de policía en la calle de Jorge Juan, encontrándose emplazado el zaguán en el chaflán citado. Inscripción: Registro de la Propiedad de Valencia tres, tomo 1.799, libro 165 de la Sección 1.ª de Ruzafa, folio 175, finca 1.295, inscripción 8.ª Referencia catastral: 6424616YJ2762C0006UJ.

2.º Vivienda del piso segundo, puerta cuatro, a la derecha mirando a la fachada con acceso por la escalera principal y por la de servicio posterior, del mismo edificio. Inscripción: Registro de la Propiedad de Valencia tres, tomo 1.799, libro 165 de la Sección 1.ª de Ruzafa, folio 170, finca 1.296, inscripción 8.ª Referencia catastral: 6424616YJ2762C0007IK.

3.º Local interior en planta baja destinado a garaje, del mismo edificio. Tiene su acceso por el zaguán para personas y vehículos. Inscripción: Registro de la Propiedad de Valencia tres, tomo 1.799, libro 165 de la Sección 1.ª de Ruzafa, folio 174, finca 1.292, inscripción 8.ª Referencia catastral: 6424616YJ2762C0003RF.

Situación posesoria de las fincas. Ocupado por el ejecutado y su familia.

V. Requerimientos y notificaciones. Se ha realizado el requerimiento de pago al ejecutado, sin éxito y las notificaciones a los titulares de cargas posteriores conforme a lo dispuesto en los artículos 236-c y 236 d) del Reglamento Hipotecario.

VI. Condiciones subasta.

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, el procedimiento de la subasta a realizar se regirá por el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento Hipotecario siendo la Ley de Enjuiciamiento Civil aplicable con carácter supletorio y con las siguientes condiciones.

1.ª Lugar y fecha de celebración. Será electrónica en caso de hallarse en funcionamiento el portal de subastas que debe disponer la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y, en caso contrario, tendrá lugar en mi notaría sita en Valencia, calle Roger de Lauria, n.º 28, 1.ª, 46002 Valencia, con arreglo al Reglamento Hipotecario.

La subasta única se celebrará el día 29 de diciembre 2014, a las once horas.

2.ª Siendo el tipo base el que aparece a continuación de cada finca, coincidente con el valor de tasación:

1. La finca registral 1.295: un millón doscientos treinta mil seiscientos tres euros (1.230.603 euros).

2. La finca registral 1.296: un millón ciento noventa mil cuatrocientos setenta y nueve euros y noventa y dos céntimos (1.190.479,92 euros).

3. La finca registral 1.292: ciento treinta y dos mil quinientos siete euros y veintidós céntimos (132.507,22 euros).

3.ª Vivienda habitual. Se trata de la vivienda habitual del ejecutado y su familia.

4.^a Documentación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 668 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 236.f.4 del Reglamento Hipotecario, hago constar:

- La certificación registral y, en su caso, la titulación sobre las propiedades objeto de subasta así como la documentación a que se refieren los artículos 236 a) y 236 b) del Reglamento Hipotecario están de manifiesto y pueden consultarse en la notaría, de lunes a viernes, de 10:00 a 13:30 horas.

- Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, debiendo identificarse de forma suficiente y declarando conocer las condiciones generales y particulares de la subasta.

- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute, si los hubiere, continuarán subsistentes y que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

5.^a Depósito y participación en la subasta. Para poder tomar parte en la subasta los licitadores, a excepción hecha del acreedor, deberán declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta, identificarse de forma suficiente y presentar resguardo de que se ha depositado, mediante cheque bancario nominativo a nombre del Notario que suscribe o mediante ingreso previo a la subasta en la cuenta n.º IBAN ES38 0030 3072 2701 0610 2271 de la entidad Banco Santander, sita en Valencia, calle Pintor Sorolla 17, una cantidad equivalente al 5 por cien del valor de tasación de cada bien.

Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo, hasta el momento de la subasta. Sólo 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.

De conformidad con la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, el acreedor podrá pedir la adjudicación del inmueble, dentro de los veinte días siguientes a la celebración de la subasta si esta resultare fallida, por el 70 por ciento del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiese salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto anteriormente, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura. Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos el Notario responsable de la venta extrajudicial aprobará el remate inferior al 50 por ciento del valor fijado para la subasta, salvo que acreedor y deudor, a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta

especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor, comparezcan ante mí, ambos conjuntamente y soliciten la no aprobación del remate. En este último caso, se procederá a la terminación del procedimiento, esto es, dando por terminada mi actuación y por concluida el acta, a instancia del ejecutado.

6.ª Días inhábiles: Será de aplicación a la presente el artículo 130 de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativo a los días inhábiles, por lo se entenderá que son inhábiles, los domingos y festivos, y los sábados, a efectos de cómputo de plazos y realización de trámites o celebración de subastas.

Valencia, 10 de noviembre de 2014.- El Notario.

ID: A140057367-1