



JDO. PRIMERA INSTANCIA N.3 DE EIVISSA

C/ SAN CRISTOFOL S/N, EDIF. CETIS, TORRE 7, 3ª PLTA, DCHA.

Teléfono: 971 31 41 03, **Fax:** 971 19 11 87

Correo electrónico: instancia3.ibiza@justicia.es

Equipo/usuario: JGC

Modelo: N30100 AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC

N.I.G.: 07026 42 1 2024 0009369

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000429 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. ANTONIO SEBASTIAN COMPANY-CHACOPINO ALEMANY

Abogado/a Sr/a. MANUEL MEDINA GONZALEZ

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. JERONIMO DIEZ DOIZY, JESSICA AGUILAR TORRES

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

AUTO

Juez/a/Magistrado/a-Juez/a

Sr./a: SERGIO GONZÁLEZ MALABIA.

En EIVISSA, a doce de febrero de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. - Se ha presentado por el procurador ANTONIO SEBASTIAN COMPANY-CHACOPINO ALEMANY, actuando en nombre y representación de BANCO SANTANDER S.A., demanda de ejecución hipotecaria sobre bienes inmuebles hipotecados frente a JERONIMO DIEZ DOIZY, JESSICA AGUILAR TORRES ejercitando su acción contra los siguientes bienes inmuebles hipotecados:

1º-Finca NO 32096, Vivienda.

Entidad registral número cincuenta y dos, vivienda número dos, tipo T-7, en planta piso-segundo que tiene su entrada por la escalera H.

Inscripción en el Registro de la Propiedad 2 de Eivissa, en el tomo 2060, libro 549, folio 109, **finca número 20844.**

Descripción: Urbanización Olimpo Park, Edificio Diana Sant Jordi, calle Prometeo número 10 Escalera H, planta 2 puerta 2, Sant Josep

Superficie construida: 112 metros, 92 decímetros cuadrados. (112,92m2)

Superficie útil: 82 metros, 13 decímetros cuadrados. (82,13m2)

Cuota: 3,79% en los elementos comunes.

Linderos: Frente rellano de escalera y vuelo de la planta semis, óraxo derecha, parcela de la misma procedencia de Pitiusa de desarrollo S.A. Izquierda, vivienda número uno que tiene su entrada por la escalera H fondo, vuelo del resto del solar. CRU: 07010000670403.

Responsabilidad hipotecaria: Según lo acordado en la escritura de préstamo hipotecario (cláusula séptima), la finca responde hipotecariamente de hasta:

- Cantidad principal 168.430,51€
- De los intereses ordinarios 15.158,75€
- De los intereses de demora 40.423,32€
- De costas procesales y gastos 25.264,58€
- De costas gastos extrajudiciales 3.368,61€

Valor a efectos de subasta 262.046,95€.

Se trata de la vivienda habitual de los ejecutados.

Referencia catastral: 1767906CD6016N0052UE.

2°.Finca número NO 20799, Plaza de garaje.

Entidad Registral número siete, plaza de aparcamiento.

Inscrita en el Registro de la Propiedad 2 de Eivissa en el tomo 1246 libro 258 folio 193 **finca número 20.799.**

Descripción: Urbanización Olimpo Park Edif Diana Sant Jordi, calle Prometeo número 10, planta SMSOT, puerta 37, código postal 1871, superficie construida 26 metros, 46 decímetros cuadrados (26,46m²). Superficie útil 23 metros 64 decímetros cuadrados (23,64m²) Linderos: frente, zona central de circulación de vehículos, derecha escalera G, izquierda aparcamiento 38, fondo, parcela sobre la que se halla construido el edificio Pandora, franja remanente de la finca matriz mediante. CRU: 07010000669957.

Cuota: 0,89% en los elementos comunes.

Responsabilidad hipotecaria: Según lo acordado en la escritura de préstamo hipotecario (cláusula novena) la finca responde hipotecariamente hasta:

- Cantidad principal 11.569,49€.
- De los intereses ordinarios 1.041,25€

- De los intereses de demora 2.776,68€
- De costas procesales y gastos 1.735,42€
- De costas y gastos extrajudiciales 231,39€

Valor a efectos de subasta: 18.000,00€.

Referencia catastral: 1767906CD6016N007ML.

UBICACIÓN DE LAS FINCAS: Forman parte de un edificio denominado Edificio II O DIANA con fachada principal orientada al sur, compuesto de cuatro plantas, teniendo su acceso desde la calle que los separa de los grupos de viviendas Pandora de la 1ª fase, mediante tras portales. Está situado en barrio de Can Raspais, en la parroquia de San Jorge, T.M. Sant Josep y construido sobre una parcela de mil ciento cuarenta y siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.147,52 m2) que linda. Norte: con porción remanente C, este con porción en la que existe el edificio B o Atenea, sur con porción remanente b y oeste, porción de edificio III o Venus de la 4ª fase.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - El tribunal dará audiencia a las partes cuando considere que algunas de las cláusulas incluidas en el título ejecutivo puedan ser abusivas (artículo 557.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de acuerdo con el artículo 552.1, párrafo segundo, de la misma Ley).

El tribunal tomará una decisión en el plazo de los cinco (5) días tras oír a las partes conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3ª. Si considera abusivas una o varias cláusulas, el auto que se dicte determinará, bien la improcedencia de la ejecución o bien ordenar la ejecución, pero sin la aplicación de aquellas cláusulas consideradas abusivas (artículo 561.1.3ª).

En el presente caso, no se observa la existencia de cláusulas que pudieran considerarse abusivas.

Por todo ello, dicta orden general de ejecución en los términos contenidos en la demanda ejecutiva y por la cantidad reclamada, al no apreciar este tribunal el carácter abusivo de ninguna cláusula del título en el que se basa la acción ejecutiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 551 de la LEC.

De manera previa, se ha examinado la jurisdicción, competencia objetiva y territorial de este órgano, así como que la demanda cumple los requisitos exigidos por la Ley.

SEGUNDO. - Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1º, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

TERCERO. - La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1 y 2.4º de la misma ley, por lo que, procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la L.E.C., dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor del ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas/fijadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

CUARTO. - Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. También podrá fijarse además una dirección

electrónica a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la LEC.

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviese instalado el establecimiento que se hipoteca.

QUINTO. - En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

SEXTO - No constando que se haya practicado el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, procede requerir de pago a la parte ejecutada, por la deuda reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 145660.86. Ese requerimiento se comprobará junto a la notificación de la presente resolución. En dicho requerimiento se deben incluir las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, produciendo iguales efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de dicha ley.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante BANCO SANTANDER S.A., frente a JERONIMO DIEZ DOIZY, JESSICA AGUILAR TORRES, parte ejecutada, por importe de 145.660,86 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 43.698,26 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

3.- Requerir a las personas ejecutadas el pago de las cantidades reclamadas/fijadas en concepto de principal 145.660,86€ En dicho requerimiento, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley,

produciendo iguales efectos. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el Magistrado-Juez. Doy fe.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.