JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ORIHUELA

Telefono: 965 315 657
Fax: 965 315 757
Correo electrónico: orihpi04_ali@gva.es
N.I.G.:03099-42-1-2024-0004194
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000777/2024-v

De: D/ña. CRESCENT LAKE SA
Domicilio:
Procurador/a Sr/a. BARBERO GIMENEZ, ANTONIO

Contra: D/ña. CASTLE REAL ESTATE S.L.
Domicilio:
Procurador/a Sr/a.

A U T O

Juez/Magistrado-Juez
Sr./a: FRANCISCA ISABEL FERNANDEZ ZAPATA

En ORIHUELA a cinco de junio de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Se ha presentado por el procurador de los tribunales D/Dª BARBERO GIMENEZ, ANTONIO, actuando en nombre y representación de CRESCENT LAKE SA, demanda ejecutiva frente a CASTLE REAL ESTATE S.L., en ejecución de escritura de préstamo hipotecario otorgada ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita de fecha 19 de diciembre de 2001, escritura de compraventa con subrogación ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita de fecha 14 de septiembre de 2007, escritura de compraventa con subrogación y novación a favor de Castle Real Estate SL ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita., ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s FINCA REGISTRAL 20186 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PILAR DE LA HORADADA, AL TOMO 2045, LIBRO 487, FOLIO 174. DESCRIPCIÓN; URBANA- PARCELA 202.- En término municipal de Pilar de la Horadada, Urbanización denominada El Pinar de Campoverda, calle Peral, parcela doscientos dos, con una superficie de mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados, que linda: Norte, parcela 202-A; Sur, calle Peral, zona verde y parcela 202Bis-B; Este, zono verde, y Oeste, calle Peral y parcela 202-A. Dentro del perímetro de la finca existe construida una vivienda en planta baja, semisótano, piscina con terraza perimetral y semisótano bajo la terraza, distribuida en varias habitaciones y dependencias, calle Peran número siete. Tiene una superficie construida en planta baja de ciento cuatro metros y treinta y un decímetros cuadrados, aproximadamente. La planta semisótano bajo la vivienda tiene una superficie constuida de setenta y cinco metros y veinticinco decímetros cuadrados, distribuidos en tres dormitorios, aseo, y trastero. La planta semisótano bajo la

Código Seguro de verificación ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCA ISABEL FERNANDEZ ZAPATA CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	05-06-2024 14:38:41
ID.FIRMA		ES361J00004123- UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1	PÁGINA	1/3

terraza tiene una superficie de setenta y dos metro y moventa decímetros cuadrados. Y la piscina tiene unas dimensiones de cuatro metros por ocho metros, con un volumen total de cuarenta y siete metros cúbicos. El resto de la parcela no ocupado por la edificación está destinado a zona ajardinada. Valor de tasación a efectos de subasta 525.265,77 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- 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.

Segundo.- 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 517.1.4º 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 de la ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

Tercero.- 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.

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

Cuarto.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Secretario judicial responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los

Código Seguro de verificación ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCA ISABEL FERNANDEZ ZAPATA CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	05-06-2024 14:38:41
ID.FIRMA		ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1	PÁGINA	2/3

contenidos previstos en el citado precepto.

Quinto.- No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la L.E.C, es procedente requerir de pago al ejecutado , por la deuda reclamada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, requerimiento que se verificará junto a la notificación de la presente resolución.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título escritura de préstamo hipotecario otorgada ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita de fecha 19 de diciembre de 2001, escritura de compraventa con subrogación ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita de fecha 14 de septiembre de 2007, escritura de compraventa con subrogación y novación a favor de Castle Real Estate SL ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante CRESCENT LAKE SA, frente a CASTLE REAL ESTATE S.L., parte ejecutada, por importe de 135.821,61 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 40.746,48 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 al ejecutado de pago a fin que efectúe el pago de las cantidades reclamadas en concepto de principal.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el secretario judicial, 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 556 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 SECRETARIO

Código Seguro de verificación ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCA ISABEL FERNANDEZ ZAPATA CRISTINA MARTINEZ PALAZON	FECHA HORA	05-06-2024 14:38:41
ID.FIRMA	ES361J00004123-UY6MB11C7X42XT1PB1MF61HBXTB1MF61HBXT3CL1	PÁGINA	3/3