Juzgado de Primera Instancia núm. 1 Carlet.
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000925/2022.

Demandante: CAIXABANK S.A.
Procurador: DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA.

Demandados: JOSE CARLOS PEREZ POLIT

AUTO

En Carlet a veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el Procurador DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA en nombre y representación de CAIXABANK S.A., se ha presentado demanda de **Ejecución hipotecaria [EJH] - 000925/2022**, señalando como parte/s demandada/s a JOSE CARLOS PEREZ POLIT.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil(LECn).

Segundo.- Asímismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36 y 45 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 545.3 y 684.

Tercero.- La ejecución se dirige exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria, por lo que es de aplicación lo dispuesto en el capítulo V del Título IV, del Libro Tercero de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (art. 579 de la LECn).

Cuarto.- La demanda reúne los requisitos del artículo 685 de la LECn, y conforme dispone art. 682.2, en la escritura de constitución de la hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, y se fija un domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones, por lo que procede despachar la ejecución en los términos solicitados, incluso en lo que se refiere a la cantidad que se presupuesta para

CSV:RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA

intereses posteriores y costas.

Quinto.- No constando requerimiento notarial previo efectuado por el ejecutante, debe requerirse al deudor para que en el acto pague el importe del principal e intereses devengados(art. 686 y 581.2 LECn).

Sexto.- La ejecución se sigue sobre bienes hipotecados por lo que procede reclamar del registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la LECn, y en la que se exprese, asimismo, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro (art. 688 LECn.)

PARTE DISPOSITIVA

1.- **SE DESPACHA EJECUCIÓN** instada por el Procurador DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA en nombre y representación de CAIXABANK S.A. como parte ejecutante, frente a JOSE CARLOS PEREZ POLIT, parte ejecutada, por la cantidad de 58.712,43 euros en concepto de principal más otros 5.800,00 euros presupuestados provisionalmente en concepto de intereses y costas, dirigida contra el/los siguiente/s bien/es hipotecado/s:

VIVIENDA EN PLANTA BAJA sita en la Calle FOTOGRAFO ISMAEL LATORRE, n.º 3 de ALGINET, puerta 4.
REFERENCIA CATASTRAL: 8994301YJ1489S0032BA.
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Carlet, FINCA Nº 26.035

2.- Requiérase al/los deudor/es para que en el acto pague/n el importe del principal e intereses devengados, notificándole/s esta resolución con entrega de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda/n personarse en la ejecución.

3.- Hágase saber al/los ejecutados que podrán cambiar el domicilio que hubiere(n) designado para la práctica de requerimientos y notificaciones, sujetándose a las reglas establecidas en el art. 683 de la LECn. debiendo comunicarlo inmediatamente al tribunal (art. 155.5 LECn).

4.- Entréguese a la parte actora mandamiento dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad, para la expedición de la certificación de dominio y cargas que pesan sobre la finca hipotecada

5.- Hágase saber al/los ejecutados que existe un servicio de Intermediación Hipotecaria gratuito para los ciudadanos con el fin de intentar negociar con el Banco. Se presta los Martes en la Delegación del ICAV, Avda/ Bolero nº 12 de Carlet, en horario de 9:30 a 14:30 horas, solicitando cita previa en el teléfono 962994462.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (art 551.2

CSV:RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA

LECn), sin perjuicio de que el/los deudor/res pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los **DIEZ DÍAS** siguientes a la notificación de este Auto, que sólo se admitirá cuando se funde en las causas establecidas en el art. 695 de la LECn.

Frente al auto despachando ejecución sin aplicar la cláusula abusiva cabe RECURSO DE APELACIÓN respecto de la denegación parcial del despacho de ejecución, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente al de su notificación, y que deberá interponerse ante este Juzgado (Ley 37/11, 10 octubre, de medidas de agilización procesal). Para la admisión a trámite del citado recurso deberá constituirse un depósito de 50 € en el Banco Banesto, de conformidad con la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ.

Asi lo acuerda, manfa y firma D./Dª. MARIA VANESSA CUBELLS BARBENA, Juez del Juzgado de 1ª Intancia e instrucción nº 1 de Carlet, doy fe.

CSV:RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. 1
CARLET

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000925/2022.

MANDAMIENTO JUDICIAL

ELISABET YAIZA MARTINEZ RAMIRO, Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Carlet

al Sr. Registrador de la Propiedad de ALGINET

atentamente saludo y participo:

Que en este Juzgado se siguen autos de **Ejecución hipotecaria [EJH] - 000925/2022**, a instancia de DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA en nombre y representación de CAIXABANK S.A., contra JOSE CARLOS PEREZ POLIT, en el que por resolución de fecha de hoy he acordado, como lo verifico, dirigir a Vd. el presente mandamiento a fin y efecto de que en relación al inmueble que a continuación se describe se expida y remita a este Juzgado la certificación a que se refieren los arts. 656.1 y 688.1 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en la que consten los siguientes extremos:

1.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien que luego se dirá.

2.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien a que se refiere este mandamiento, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3.- Que la hipoteca en favor del ejecutante se halla susbsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

FINCA HIPOTECADA A QUE SE REFIERE ESTE MANDAMIENTO:

VIVIENDA EN PLANTA BAJA sita en la Calle FOTOGRAFO ISMAEL LATORRE, n.º 3 de ALGINET, puerta 4.
REFERENCIA CATASTRAL: 8994301YJ1489S0032BA.
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Carlet, FINCA Nº 26.035 .

En Carlet a veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés.

EL/LA SECRETARIO

CSV:RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. 1
CARLET

EXHORTO

ELISABET YAIZA MARTINEZ RAMIRO, Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 Carlet

al de igual clase de ALGINET

Atentamente saluda y participa que en el procedimiento abajo indicado se ha acordado dirigirle la presente solicitud a fin de que se lleven a cabo las diligencias que a continuación se expresan, exhortándole en nombre de S.M. el Rey, se sirva disponer se practiquen las mismas a la mayor brevedad posible; seguro de mi reprocidad en casos análogos.

En Carlet a veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés.

EL/LA SECRETARIO

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000925/2022
Demandante: CAIXABANK S.A.
Procurador: DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA.

Demandados: JOSE CARLOS PEREZ POLIT
Calle FOTOGRAFO ISMAEL LATORRE,65 4 Alginet (VALENCIA)

DILIGENCIAS QUE SE INTERESAN

Requiérase al/los deudor/es arriba indicados para que en el acto pague/n el importe reclamado de 58.712,43 euros en concepto de principal más otros 5.800,00 euros presupuestados provisionalmente en concepto de intereses y costas, notificándole/s en legal forma el auto de fecha de hoy que se adjunta, con entrega de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, haciéndole/s saber que contra dicho auto no cabe recurso alguno (art 551.2 LECn), sin perjuicio de que pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DÍAS siguientes a su notificación, que sólo se admitirá cuando se funde en las causas establecidas en el art. 695 de la LECn.

CSV:RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=RFIMMUI1:3TJ1UGKQ:7515H9TA

Mª DOLORES PAYAY ROCA DE TOGORES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARLET-2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICO.- Que en vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, librado el dia 24/03/2023 por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº1 de CARLET, he examinado los libros de este Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la descripción, titularidad y estado de cargas de la Finca Registral finca número 26035 de Alginet, con el Código Registral Unico de finca -CRU- 46074001265128; es la siguiente:

DESCRIPCIÓN y TÍTULO

Dicha finca consta descrita, según el Registro, en la forma siguiente:
URBANA: TREINTA Y DOS.- VIVIENDA EN PLANTA BAJA con acceso por el zaguán número tres recayente a la calle FOTOGRAFO ISMAEL LATORRE. Forma parte del edificio, sito en ALGINET, con fachadas a las calles Carril, número veintidós; Quevedo número treinta y siete y Fotógrafo Ismael La Torre, número sesenta y cinco de policía. PUERTA CUATRO. Tipo 3.4. Distribuida interiormente en varias dependencias. Su superficie aproximada es: útil CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, construida sin repercusión de elementos comunes SESENTA Y SEIS METROS VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS y construida con repercusión de elementos comunes SETENTA Y TRES METROS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: por el frente, con el rellano de la escalera, con la escalera y con la vivienda puerta 1 de su misma planta y zaguán; por la derecha, con la calle Fotógrafo Ismael Latorre; por la izquierda, con la vivienda puerta 1 de su misma planta y zaguán; y por el fondo, con la rampa. La titularidad de esta vivienda tiene conectado "ob rem" el derecho de utilización exclusiva y excluyente de una zona del suelo del patio de luces con el que linda por su parte izquierda y con la que está intercomunicada. Tiene como anejos en planta de sótano: la plaza de aparcamiento identificada con el número quince, con una superficie aproximada: útil de veinticuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados; construida sin repercusión de elementos comunes de veintiocho metros dos decímetros cuadrados; y construida con repercusión de elementos comunes de treinta y un metros veintiún decímetros cuadrados y el trastero identificado con el número T-25, con una superficie aproximada: útil de cinco metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; construida sin repercusión de elementos comunes de seis metros un decímetro cuadrados; y construida con repercusión en los elementos comunes de seis metros ochenta y seis decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación en los elementos comunes de dos enteros veintiseis centésimas de otro entero por ciento..
REFERENCIA CATASTRAL: 8994301YJ1489S0032BA.

La finca NO ESTA COORDINADA gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

La citada finca número 26035 de Alginet aparece inscrita a favor de: Don **JOSE CARLOS PEREZ POLIT**, con D.N.I. 48.386.282-D, es titular con CARACTER PRIVATIVO, de esta finca, según la Inscripción 3ª, al folio 41, libro 407, tomo 2663 de fecha 24 de mayo de 2010, por título de adjudicacion, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Carlos Pascual de Miguel, en Valencia, el día 15 de abril de 2010, con número de protocolo 1.007/2010.

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de **CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE, BANCAJA** para responder de 71.749,24 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 12 meses al 4,9749% ; INTERESES DE DEMORA de 24 meses hasta un máximo de 10,9749%; 15% para COSTAS Y GASTOS; 2% para GASTOS EXTRAJUDICIALES; Con un plazo de amortización de 336 meses, a contar desde el 27 de noviembre de 2008. Se toma como índice de referencia el Otros, Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la propia VIVIENDA ADQUIRIDA e HIPOTECADA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 89.690,00 euros. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario Don Fernando J. Pascual de Miguel el día 27 de noviembre de 2008.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 2ª, TOMO: 2.663, LIBRO: 2.663, FOLIO: 2.663, con fecha 19 de enero de 2009.
LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 2ª de esta finca, cedido su crédito por la 5ª, SE ESTA EJECUTANDO en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 925/2022 del Juzgado de Primera Instancia número uno de Carlet.**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª**

-DERECHO DE Tanteo y Retracto a favor de la entidad **HABITATGES ALGINET S.C.V** con C.I.F. F97907463. como establece el artículo 91.6 de la Ley 8/2003, de 24 de Marzo, de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de las limitaciones que establece la legislación específica de viviendas que han obtenido ayudas públicas, en caso de transmisión intervivos de la vivienda que adquiere antes de haber transcurrido cinco años desde la adjudicación, deberá comunicar previamente su propósito a la Cooperativa, excepto en el caso de que el adquirente sea ascendiente, descendiente o cónyuge del socio transmitente.

-TANTEO RETRACTO A favor de la entidad **GENERALITAT VALENCIANA**. La Generalitat podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas calificadas como de protección pública, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2004 de 20 octubre de la Generalitat de Vivienda de la Comunidad Valenciana.

HIPOTECA a favor de **BANKIA SA** para responder de 13.000 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 24 meses al 4,266% hasta un máximo del 15%; INTERESES DE DEMORA de 36 meses al 10,266% anual hasta un máximo de 15%; 3.966,68 Euros para costas y gastos; Valor de tasación: 89.686,55 Euros. Con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 15 de julio de 2012 Se toma como índice de referencia el EURIBOR, más un diferencial de TRES. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de MISMA FINCA QUE SE

HIPOTECA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 89.686,55 euros. Formalizada en escritura autorizada en Alginet por el Notario Don Salvador José González Rodrigo el día 20 de junio de 2012.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 4ª, TOMO: 2.663, LIBRO: 2.663, FOLIO: 2.663, con fecha 13 de septiembre de 2012.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5

SE SUBROGA en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca la entidad **CAIXABANK SA**, quedando de la siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **CAIXABANK SA** para responder de 71.749,24 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 12 meses al 4,9749% ; INTERESES DE DEMORA de 24 meses hasta un máximo de 10,9749%; 15% para COSTAS Y GASTOS; 2% para GASTOS EXTRAJUDICIALES; Con un plazo de amortización de 336 meses, a contar desde el 27 de noviembre de 2008. Se toma como índice de referencia el Otros, Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la propia VIVIENDA ADQUIRIDA e HIPOTECADA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 89.690,00 euros. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario Don Alfonso Maldonado Rubio el día 25 de marzo de 2021.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, TOMO: 2.732, LIBRO: 2.732, FOLIO: 2.732, con fecha 20 de junio de 2022.

SE SUBRROGA en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 4ª de esta finca la entidad **CAIXABANK SA**, quedando de la siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **CAIXABANK SA** para responder de 13.000 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 24 meses al 4,266% hasta un máximo del 15%; INTERESES DE DEMORA de 36 meses al 10,266% anual hasta un máximo de 15%; 3.966,68 Euros para costas y gastos; Valor de tasación: 89.686,55 Euros. Con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 15 de julio de 2012 Se toma como índice de referencia el EURIBOR, más un diferencial de TRES. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de MISMA FINCA QUE SE HIPOTECA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 89.686,55 euros. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario Don Alfonso Maldonado Rubio el día 25 de marzo de 2021.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, TOMO: 2.732, LIBRO: 2.732, FOLIO: 2.732, con fecha 20 de junio de 2022.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por plazo de 5 años, a partir del día **20 de junio de 2022**
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 20/06/22
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 20/06/27

Asimismo CERTIFICO que se han remitido las comunicaciones a que se refiere el art. 689 de la LEC en la forma prevista en el art. 660 de la misma, por correo

certificado con acuse de recibo, quedando a la espera de confirmar que la notificación ha sido recibida por su destinatario.

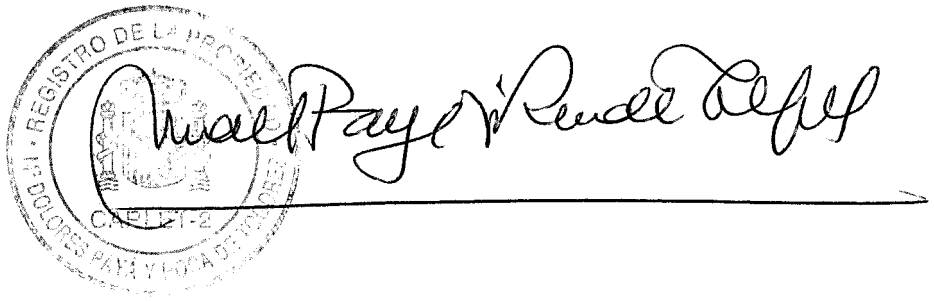
No obstante, tratándose de una ejecución hipotecaria, dadas las consecuencias de la ausencia de cumplimiento de este requisito, se advierte de que el procedimiento no debe proseguir hasta que conste que las comunicaciones han sido efectivamente realizadas y recibidas por los interesados.

Asimismo ha sido notificado el propietario de la finca a que se refiere el art. 689.1 LEC y, en su caso, los titulares a que se refiere el art. 662.2 LEC, sin perjuicio de las notificaciones y los requisitos que corresponda exigir a la autoridad ejecutante para garantizar la válida constitución de la relación procesal, dado el especial estatus de que gozan estos titulares conforme a los arts. 685.1 LEC y 132.1º LH. Según entiende la RDGR 23 de julio de 2011, en la ejecución hipotecaria, la practica efectiva de estas notificaciones es un requisito esencial del procedimiento ejecutivo y su ausencia impide la inscripción de la adjudicación y de las cancelaciones que procedan, no siendo aplicable lo dispuesto en el art. 660.2 LEC.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

PARA QUE CONSTE, extiendo la presente en número folios, para que a los mismos se unan las aludidas fotocopias debidamente selladas y rubricadas por el Registrador que suscribe en Carlet a las nueve horas del veintiocho de septiembre del año dos mil veintitrés.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Que los datos personales expresados en la solicitud del certificado han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.