

AL JUZGADO DE LOS DE PRIMERA INSTANCIA QUE POR TURNO DE REPARTO CORRESPONDA DE LOS DE AYAMONTE

Doña Elisa M^a Gómez Lozano, Procuradora de los Tribunales de Huelva, en nombre y representación de D^a María del Mar Mazo Lagares, Economista con n^o de colegiada 444 del Ilustre Colegio Profesional de Economistas de Huelva en calidad de Administradora Concursal de la mercantil MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS S.L.U., con CIF núm.: B-21344213, designación que consta en los autos de Concurso Abreviado 471/2019 seguido en el Juzgado de lo Mercantil de Huelva y cuya representación se acredita mediante el correspondiente otorgamiento apud acta que se aporta, a los efectos oportunos, como documento anexo y con la dirección técnica del bajo la dirección técnica del despacho ESPACIO ECO-LEGAL S.L.P. y su socio-letrado, D. Andrés Navarro Molino, con n^o de colegiado 2.433 del Ilustre Colegio de Abogados de Huelva, ante el Juzgado al que tenemos el honor de dirigirnos, respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en Derecho,

D I G O

Que siguiendo instrucciones de mi mandante, formulo **DEMANDA DE EJECUCIÓN DINERARIA SOBRE BIENES HIPOTECADOS** contra la finca que más adelante se dirá, teniendo condición de prestatarias-hipotecante no deudor las siguientes personas:

- D^a *****, mayor de edad, con DNI núm.: ***** y con domicilio en *****, sito en Cartaya (Huelva) en calidad de prestataria e hipotecante.
- D. *****, mayor de edad, con DNI núm.: ***** y con domicilio en *****, sito en Cartaya (Huelva) en calidad de hipotecante no deudor.

Cuyas demás circunstancias constan en las escrituras de préstamo hipotecario a que se hará referencia, a cuyas resultas y al objeto de conseguir el pago efectivo del préstamo con garantía hipotecaria concedido por mi representada, pasando a exponer seguidamente, los hechos y fundamentos jurídicos sobre la certeza, subsistencia y exigibilidad del crédito de mi representada.

H E C H O S

PRIMERO. Título de la presente ejecución hipotecaria.- En fecha 12 de marzo del 2.014, se firmó escritura de préstamo personal entre particulares no sujeto a la Ley 2/2009, de 31 de marzo, con garantía hipotecaria con n^o de protocolo 179, ante la Notaria María de los Reyes Sánchez Blanco, Notaria del Ilustre Colegio de Andalucía, entre mi representada y los hoy demandados en la que se pactaron, entre otros, las siguientes estipulaciones:

- A. **Importe inicial:** CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 euros).
(Estipulación PRIMERA).

- B. Duración del préstamo:** 5 años de los que los primeros 6 meses son de carencia y cuyo vencimiento final es el día 12 de marzo del año 2019. (Estipulación SEGUNDA).
- C. Tipo de interés:** La cantidad aplazada devengará un interés a favor de la ENTIDAD MERCANTIL “MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS S.L., Unipersonal” al tipo del **DIEZ POR CIENTO (10 %) ANUAL**. (Estipulación TERCERA).
- D. Tipo de interés de demora:** Cualquier débito vencido de la parte prestataria y no pagado a la parte acreedora devengará intereses de demora a favor de ésta, desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno. Estos intereses se devengarán por días, y se calcularán a razón del tipo del **DOCE POR CIENTO (12 %) NOMINAL ANUAL**. (Estipulación CUARTA).
- E. Valor de tasación:** CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (154.271,00 euros). (Estipulación DÉCIMA).
- F. Finca sobre la que se constituyó hipoteca: URBANA.- NUEVE.-** Vivienda unifamiliar número 9, del Conjunto de edificación, sitio en Cartaya (Huelva), en la Manzana M-8, del Polígono de Actuación número 1 del Plan Parcial “El Almendral”, actualmente, calle Jara, número 43, puerta 9, término de Cartaya (Huelva). Tiene una superficie construida de ciento doce metros con setenta y nueve decímetros cuadrados (112,79), y una superficie útil de ochenta y nueve metros y noventa y ocho decímetros cuadrados (89,98). Está desarrollada en dos plantas. Ocupa una superficie de solar de noventa y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados (99,60). Linda: derecha entrando, con vivienda número 8; izquierda, con vivienda número 10; fondo, con calle peatonal que la separa de la vivienda número 12; y frente con calle Jara.
Coeficiente.- cinco enteros por ciento (5 %).
Esta vivienda está calificada como Vivienda de Protección Oficial, en número de expediente 21.1.0003.98, con cédula de fecha 3 de noviembre de 2.000.
INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 1 de Huelva, al tomo 1.904, libro 189, folio 191, finca número ***** de Cartaya, inscripción 3ª.
TÍTULO.- La adquirió por adjudicación con carácter privativo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cartaya D. Miguel Ángel Gómez-Villalba Ballesteros, con el número 1.307 de su protocolo, otorgada el día nueve de noviembre del año 2.002.
REFERENCIA CATASTRAL.- Según manifiestan los señores comparecientes, en el concepto e que intervienen, la referencia catastral de la finca descrita es la siguiente: 3876301PB6237N0009RQ.
- G. Otros datos sobre la finca:** Constituye la vivienda habitual familiar.

A los efectos oportunos aportamos, como **Documento nº 1**, la meritada escritura con efectos ejecutivos a la que nos remitimos en aras de la economía expositiva.

SEGUNDO. Incumplimiento y saldo deudor.- La parte demandada ha incumplido reiteradamente sus obligaciones de pago de las cuotas mensuales pactadas para la amortización del capital prestado, resultando infructuosas las gestiones amistosas realizadas por mi mandante tendentes a la regularización de la deuda, por lo que mi representada, de acuerdo con lo pactado en el contrato, procedió a determinar, a fecha del cierre de cuentas, la cantidad reclamable, ascendiendo ésta, conforme a lo pactado en el contrato, a la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL EUROS (62.000,00 EUROS)**, desglosado de la siguiente manera:

1. Capital pendiente: **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 euros)**.
2. Intereses ordinarios: **CINCO MIL EUROS (5.000,50 euros)**.
3. Intereses moratorios o de demora: **SEIS MIL EUROS (6.000,00 euros)**.
4. Costas: **MIL EUROS (1.000,00 euros)**

Nos remitimos a la **CLÁUSULA OCTAVA** de la meritada escritura en la que se señala la responsabilidad con los límites señalados en la misma y que asciende a la cantidad de 62.000,00 euros a los efectos de detallar la responsabilidad total, tanto de capital como de intereses ordinarios, de demora y las costas. A los efectos oportunos, se aporta certificado de saldo emitido por la Administración Concursal, como **Documento nº 5**.

Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal y solidaria de la prestataria Dña. ***** con la suscripción del meritado préstamo con garantía hipotecaria.

TERCERO. De los rangos/cargas anteriores a la escritura de préstamo. En la meritada escritura de ejecución hipotecaria (**EXPONENDO I.-**) se encuentran reflejadas las siguientes cargas que afectan a la finca objeto de garantía, concretamente

- Hipoteca a favor de **CAIXABANK** para responder de una cuantía de cuarenta y dos mil quinientos setenta y un euros con sesenta y nueve céntimos (42.571,69 euros) de principal.
- Hipoteca a favor de **BANCO SANTANDER SA** para responder de un importe de cincuenta y nueve mil euros (59.000,00 euros).
- Embargo a favor de **UNICAJA BANCO** derivados de los autos seguidos con el número 427/2011 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Ayamonte, para responder de dieciséis mil trescientos treinta y seis euros con sesenta céntimos (16.336,60 euros) de principal y cuarenta y nueve mil euros (4.900,00 euros) de intereses, costas y gastos

CUARTO. De la notificación del saldo. Mi mandante ha procedido a notificar el importe de la deuda que arroja la liquidación, a los efectos del presente procedimiento, requiriéndole de pago con apercibimiento de iniciar un procedimiento judicial.

QUINTO. Documentos que se acompañan a la presente demanda.- Los documentos que se acompañan a la presente demanda de ejecución hipotecaria son los siguientes:

- Escritura de préstamo expedida con efectos ejecutivos, como **Documento nº 1.**
- Burofax remitido a la parte demandada por los que se le notifica y reclama el saldo exigible, con apercibimiento de iniciar un procedimiento judicial, como **Documento nº 2.**
- Auto de declaración de concurso, como **Documento nº 3.**
- Auto, de fecha 28 de octubre de 2020, por el que se acuerda la exención de tasas judiciales, como **Documento nº 4.**
- Certificado de saldo emitido por la Administración Concursal, como **Documento nº 5.**

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.- Es competente el Juzgado de Primera Instancia de Ayamonte que por turno de reparto corresponda, en virtud de lo establecido en el apartado primero, punto 1 del artículo 684 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por ser el de primera instancia del partido donde radica el bien hipotecado.

Segundo. Procedimiento.- El procedimiento de ejecución dineraria sobre bienes hipotecados que se inicia por medio del presente escrito, deberá tramitarse por las reglas prevenidas en los art. 579 y ss. y 681 y siguientes de la LEC, que señala: “la acción para exigir el pago de las deudas garantizadas con prenda o hipoteca, podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignoralados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este título, con las especialidades que se establecen en el presente capítulo”.

Para la interposición de esta demanda, se han cumplido los requisitos señalados en el art. 682 de la LEC, a saber:

- a) En la escritura de préstamo hipotecario, figura fijado el precio de tasación de la finca hipotecada, a fin de que sirva de tipo en la subasta a celebrar.
- b) También se fija en dicha escritura, el domicilio de la ejecutada para la práctica de las notificaciones y requerimientos a que haya lugar.

Tercero. De la capacidad para ser parte y de la capacidad procesal.- Con respecto a la capacidad para ser parte mi mandante la ostenta en virtud del art. 6.1.3º de la LEC y los demandados la ostentan en virtud del art. 6.1.1º de la LEC.

Con respecto a la capacidad procesal mi mandante comparece debidamente representado mediante Procurador (art. 23 LEC) y dirigido por abogado (art. 31 LEC).

Cuarto. Legitimación activa y pasiva.- La legitimación activa resulta a favor de la parte actora de conformidad con lo previsto en el art. 538 de la L.E.C. y por aparecer como acreedores en el título ejecutivo que concede a la parte actora en concordancia con el art. 1.740 del Código Civil, la acción para reclamar la cantidad de dinero líquida que resulta de dicho título.

Quinto. Personalidad de la actora.- Se deduce ésta de la escritura de hipoteca, en la que aparece “**MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS S.L.U.**”

Asimismo, **MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS S.L.U.** se encuentra declarada en concurso de acreedores mediante auto, de fecha 5 de febrero de 2020, siendo designada como Administración Concursal mi mandante, Doña *****
*****, cuyo cargo fue efectivamente aceptado en fecha 10 de febrero de 2020. A los efectos oportunos se aporta, como **Documento nº 3**, el auto de declaración de concurso en la que se declaró la apertura de la fase de liquidación, con facultades de sustitución del Administrador social, por parte del Administrador Concursal.

Sexto. De la certeza del crédito base de este procedimiento.- Resulta de la escritura pública otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D^a. María de los Reyes Sánchez Blanco, con el número 179 de su protocolo, otorgada el día 12 de marzo del 2014, cuya primera copia fue debidamente inscrita en el Registro de la propiedad nº 1 de Huelva según consta en el título que se acompaña en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 517.2.4^a de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con los restantes documentos que se señalan en el art. 685 del mismo cuerpo legal.

Séptimo. Subsistencia del crédito.- La subsistencia del crédito que se reclama se justifica con la vigencia en el día de la fecha de la inscripción de hipoteca en el Registro de la Propiedad designado, ya que la misma no ha sido cancelada así como por medio del requerimiento del burofax que consta en la presente demanda como **Documento nº 2** y el certificado de saldo pendiente realizado por la Administración Concursal que se aporta a la presente, como **Documento nº 5**.

Octavo. Exigibilidad del crédito.- Se acredita por el incumplimiento de lo pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria aportada con la presente demanda, en el requerimiento fehaciente, mediante burofax, a los demandados que se aporta como **Documento nº 2**.

Noveno. De carácter sustantivo.- Son de aplicación lo dispuesto en los artículos 1.089, 1.113, 1.115, 1.740, 1.254 y 1.255 del C.C. y art. 104, 105, 106, 109, 114, 115, 129, 129 bis y 153 de la Ley Hipotecaria entre otros.

Décimo. De las costas.- Serán de cargo de los ejecutados, incluso los honorarios de Letrado y derechos de Procurador de acuerdo a lo pactado y en base a lo dispuesto en el art. 583 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el art. 692.1 del meritado texto legal con los límites legalmente establecidos al encontrarnos ante una vivienda habitual.

Undécimo. Tasas judiciales.- De conformidad con el auto nº 293/20 de fecha 28 de octubre de 2020, esta AC está exenta de liquidar y presentar las tasas judiciales recogidas en la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, después de la reforma operada de 29 de Julio 2015, correspondientes al modelo

696 siendo aportada la meritada resolución a los efectos oportunos como **Documento nº 4**.

Duodécimo. Principio iura novit curia, buena fe y da mihi factum, dabo tibi ius.-
Será de aplicación, en esta Litis, los principios jurídicos iura novit curia, de buena fe y da mihi factum, dabo tibi ius.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito con los documentos que en el mismo se relacionan, se sirva admitirlo, teniendo por iniciada a nombre de la entidad MIGUEL ANGEL GALAN PEREZ ESTRUCTURA SLU, DEMANDA DE EJECUCIÓN DINERARIA SOBRE BIENES HIPOTECADOS, contra D^a *****, mayor de edad, con DNI núm.: *****, en calidad de prestataria e hipotecante y D. *****, mayor de edad, con DNI núm.: ***** en calidad de hipotecante no deudor, amos con domicilio en *****, sito en Cartaya (Huelva) en reclamación de las siguientes responsabilidades hipotecarias:

1. Capital pendiente: **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 euros)**.
2. Intereses ordinarios: **CINCO MIL EUROS (5.000,50 euros)**.
3. Intereses moratorios o de demora: **SEIS MIL EUROS (6.000,00 euros)**.
4. Costas: **MIL EUROS (1.000,00 euros)**.

En su virtud, se dicte **AUTO DESPACHANDO EJECUCIÓN** contra los demandados, por las cantidades reseñadas, que se les notificará en el domicilio señalado en el encabezamiento, siguiendo el procedimiento su curso hasta la enajenación del bien hipotecado en subasta pública y pago a mi mandante con su producto de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, incluso costas, procediendo posteriormente, si el bien hipotecado no fuere suficiente para cubrir dichas cantidades, en la forma dispuesta en el art. 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

PRIMER OTRO SI DIGO, que una vez practicada la notificación y requerimiento fehaciente de pago a la demandada solicito que expida mandamiento al Registro de la Propiedad nº 1 de Huelva, sobre la finca registral nº *****, al amparo de lo dispuesto en el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que remita al Juzgado certificación acreditativa del dominio y cargas con relación a las fincas hipotecadas en la que consten los siguientes extremos:

- a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del inmueble gravado.
- b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el inmueble hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo grave o, en su caso, que se haya libre de cargas.
- c) Se hará constar asimismo, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, procediéndose por el citado Registro a extender la correspondiente nota marginal, expresando en la misma la fecha y el procedimiento a que se refiere.

- d) En el citado mandamiento se hará constar que, al amparo de lo dispuesto en el nº 2 del artículo 689, en relación con lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debe procederse por el Registrador, a comunicar la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al derecho de hipoteca que se ejecuta, siempre que su dominio conste en el Registro, expresando en la certificación que finalmente se expida, conforme dispone el art. 660 del meritado texto legal.

SUPLICO AL JUZGADO, acuerde conforme a lo manifestado.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO, que, al objeto de conocer el saldo actual de las cargas que pesan sobre la finca objeto de la presente ejecución (finca registral nº ***** del R. Propiedad 1 de Huelva) que son anteriores a la declaración de concurso, al derecho de esta parte le interesa se libre oficio a las entidades que dirán con el fin de que comunique al Juzgado al que tenemos el honor de dirigirnos, el saldo actual pendiente de pago de los préstamos y el procedimiento judicial que pesa sobre la meritada finca:

- Libre oficio a la entidad CAIXABANK para responder de una cuantía de cuarenta y dos mil quinientos setenta y un euros con sesenta y nueve céntimos (42.571,69 euros) de principal.
- Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER SA para responder de un importe de cincuenta y nueve mil euros (59.000,00 euros).
- Libre oficio a los autos seguidos con el número 427/2011 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Ayamonte al objeto de que, por parte de la entidad UNICAJA BANCO, certifique el saldo actual pendiente de la deuda derivada de ese procedimiento y si el mismo se encuentra satisfecho o no.

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por hecha esta manifestación a los efectos oportunos

TERCER OTROSÍ DIGO, Que en el momento de practicarse el requerimiento de pago, se requiera al demandado para que manifieste si en la finca hipotecada habitan ocupantes distintos del deudor demandado, y para el caso de que en la finca hipotecada conste la existencia de ocupantes distintos del deudor demandado, de conformidad con lo establecido en el artículo 661 de la L.E.C., interesa se les notifique la existencia de la ejecución, requiriéndoles para que en el plazo de 10 días puedan presentar el título en virtud del cual funden su ocupación.

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por hecha esta manifestación a los efectos oportunos.

CUARTO OTROSÍ DIGO, que esta parte manifiesta su voluntad expresa de cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos para la validez de los actos procesales y si por cualquier circunstancia esta representación hubiera incurrido en algún

defecto, ofrece desde este momento su subsanación de forma inmediata y a requerimiento del mismo, todo ello a los efectos prevenidos en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por hecha esta manifestación a los efectos oportunos.

Por ser de Justicia que respetuosamente solicito en Huelva a 5 de mayo de 2021.

Doña Elisa M^a Gómez Lozano
Procurador

NAVARRO
MOLINO
ANDRES -
48917709K

Firmado digitalmente por NAVARRO
MOLINO ANDRES - 48917709K
DN: cn=NAVARRO MOLINO
ANDRES - 48917709K
gn=ANDRES c=ES
Motivo: Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha: 2021-05-05 12:53+02:00

D. Andrés Navarro Molino
Abogado