

23-6-2018

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
NÚMERO CUATRO TORRENT  
(VALENCIA)

Plaza de la Libertad nº 9 bajo.  
TELÉFONO: 96.192.76.50  
FAX: 96.157.40.74  
Email: topi04\_val@gva.es  
N.I.G.:46244-42-1-2018-0005201  
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000917/2018 - CC

De: D/ña. IBERCAJA BANCO, S.A.  
Procurador/a Sr/a. CAUDET VALERO, ISABEL  
Contra: D/ña. PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, CARLOS PARDO SOUCASE y GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE

REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO  
Juzgado de Primera Instancia nº 4 de TORRENT .

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA  
El arriba referenciado.

PERSONA QUE SE REQUIERE

PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, Calle Joaquin Muñoz núm. 13 bajo,  
LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, Calle Joaquin Muñoz núm. 13 bajo,  
CARLOS PARDO SOUCASE, Calle Cadiz núm. 38 - pta 10ª,  
GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE, calle Cádiz núm. 77- 1-1ª,

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR

- 1.-Pagar la cantidad de 130.767,86euros en concepto de principal, más 39.230euros de intereses devengados y costas de la presente ejecución.
- 2.- Manifestar si la finca hipotecada constituye su vivienda habitual.
- 3.- Manifestar si la finca hipotecada esta ocupada por personas distintas al ejecutado.

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO

En el acto.  
PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En TORRENT a uno de octubre de dos mil dieciocho

EL/LA LETRADO DE LA ADM. DE JUSTICIA



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA



**JUZGADO DE PRIMERA  
INSTANCIA  
NÚMERO CUATRO TORRENT  
(VALENCIA)**

Plaza de la Libertad nº 9 bajo.  
TELÉFONO: 96.192.76.50  
FAX: 96.157.40.74  
Email: topi04\_val@gva.es

N.I.G.:46244-42-1-2018-0005201

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000917/2018 - CC

De: D/ña. **IBERCAJA BANCO, S.A.**  
Procurador/a Sr/a. **CAUDET VALERO, ISABEL**

Contra: D/ña. **PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, CARLOS PARDO SOUCASE y GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE**

**A U T O**

Juez/Magistrado-Juez  
Sr./a: **JESUS ROS URIOS.**

En TORRENT, a uno de octubre de dos mil dieciocho.

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/D<sup>a</sup> **CAUDET VALERO, ISABEL**, en la representación que acredita de **IBERCAJA BANCO, S.A.**.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**ÚNICO.-** Por el/la Procurador/a expresado/a, en nombre y representación de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, se ha presentado demanda solicitando se despache ejecución frente a **PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, CARLOS PARDO SOUCASE y GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE**, en base al siguiente título ejecutivo:

Escritura Pública otorgada con fecha 16 de febrero de 2006, ante el NOTARIO de Turis D./D<sup>a</sup>. Fernando Vicente Arche Feliu y con número 340 de su protocolo, mediante la que se constituye préstamo hipotecario sobre la/s siguiente/s finca/s:

\* Vivienda a la que se accede por el zaguán número 113 de la calle Doctor Gómez Ferrer. Urbana 62. Vivienda en segunda planta alta. Tipo B2, puerta número SEIS. Linda midrando desde la calle Xocolaters:Frente, vuelo de dicha calle; derecha, vivienda puerta siete;izquierda, vivienda puerta uno; y fondo, rellano de planta por donde tiene su acceso. Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Torrent Uno, al tomo 3016, libro 1377, folio 13, finca número 72036.

REFERENCIA CATASTRAL: 8491501YJ1689S0062TL

IDUFIR: 46062000760232

\* Vivienda.- Finca 11.- Plaza de Aparcamiento señalada con el número ONCE, ubicada en la primera plana de sótano. Linda: frente, zona de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número diez; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que comunica con el Zaguán núm. 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, cuarto trastero T-8.

Tiene como anejo inseparable: El cuarto trastero designado con la letra número T-8, ubicado en al primera planta de sótano. Linda: frente, plaza de aparcamiento número once por donde tiene su acceso; derecha entrando, cuarto trastero T-7; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que comunica con el Zaguán núm. 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, subsuelo de la calle Doctor Gómez Ferrer.

Inscrita: en el Registro de la Propiedad de Torrent, Uno, al Tomo 3015, libro 1376, folio 86, finca número 71934.

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0011GY.

REFERENCIA IDUFIR: 46062000759724

Inmueble de situación: Edificio situado en Torrent, con fachada princpal a la calle Doctor Gómez Ferrer, y fachada posterior a la calle Xocolaters, con dos zaguanes de entrada al edificio, recayentes a la calle Doctor Gómez Ferrer, designados de izquierda a derecha midrando desde dicha calle, con los números 111 y 113 de policía.

**VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: no**

Posteriormente según se acredita mediante escritura expedida a efectos ejecutivos, con fecha 23 de diciembre de 2008, la mercnail inciailmente prestataria DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PARDO VILA S.L., vende las fincas previamente hipotecada en garantía de préstamo concedido al ahora demandado PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES S.L.N., subrogándose este último en la posición de prestataria e hipotecnate que hasta entonces ocupaba la mercantil vendedora



por un importe de 152.862,00€ y novando dicho préstamo. Las partes otorgaron escritura de compraventa con subrogación, y novación de préstamo hipotecario en fecha 23 de diciembre de 2008, ante el Notario de Valencia D. Ignacio Nuñez Echevarria, bajo el número de protocolo 2.625. Por último, en fecha 11 de julio de 2013, según se acredita mediante escritura expedida a efectos ejecutivos, se formalizó nuevamente entre el principal y la parte demandada un contrato de Novación de préstamo hipotecario, ante el notario de Valencia, D. Ignacio Nuñez Echevarria con número 1.040 de su protocolo, estipulando nuevo plazo de devolución del préstamo así como un nuevo tipo de interés y demás condiciones que constan en los pactos de la referida escritura.

#### **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.-** Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45 y 545 de la L.E.C., siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684 del mismo cuerpo legal.

**TERCERO.-** Como requiere el artículo 685 de la L.E.C., el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el nº 4º del artículo 517 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del art. 549, acompañándose los documentos a que se refiere el art. 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la L.E.C., procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

**CUARTO.-** Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se

procede, determinándose en la escritura de constitución de hipoteca el precio en el que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, la tramitación del procedimiento debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la L.E.C. con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de la L.E.C..

**QUINTO.-** Conforme al Art.,. 693.3 de la Lec el acreedor podrá solicitar, que sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda se comunique al deudor que hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor. Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas con el límite previsto en el artículo 575.1 bis, y una vez satisfechas estas, el Secretario Judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.



## PARTE DISPOSITIVA:

1.- Se AUTORIZA y se DESPACHA EJECUCIÓN a instancia de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, frente a **PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, CARLOS PARDO SOUCASE y GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE**, por las siguientes cantidades: **130.767,86€** euros, más **39.230€** euros, sin perjuicio esta última cantidad de ulterior liquidación.

2.- Requierase de pago a **PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE, LUIS ALFONSO PARDO SOUCASE, CARLOS PARDO SOUCASE y GUSTAVO ADOLFO PARDO SOUCASE** por la cantidad reclamada por principal e intereses devengados en la presente ejecución, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme a lo previsto en el artículo 686 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que transcurridos treinta días desde que tuviere lugar el requerimiento de pago y las notificaciones acordadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

3.- Requierase al ejecutado para que manifieste si la finca hipotecada constituye su vivienda habitual, o en otro caso si la finca se encuentra ocupada por personas distintas al ejecutado.

4.- Expidase mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la Propiedad de Torrent- Uno, a fin de que remita a este Juzgado certificación en la que consten los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

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

3º.- Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Debiendo el Sr. Registrador hacer constar por nota

marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido dicha certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento.

5.- De conformidad con lo interesado por el acreedor mediante otrosí digo en el escrito de demanda, comuníquese al deudor que hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutados con entrega de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Es resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (art. 551.2 L.E.C.), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada fundandose en las causas previstas en el artículo 695 de la L.E.C. dentro del plazo de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este auto.

Así lo acuerdo y firmo.

EL MAGISTRADO JUEZ

De acuerdo con lo establecido por la L.O. 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, las partes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros jurisdiccionales existentes en este Juzgado, donde se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones que se deben cumplir obligatoriamente. Su finalidad es llevar a cabo la



tramitación del presente procedimiento judicial. El responsable del fichero es este Juzgado de 1ª Instancia. Se advierte a las partes que los datos contenidos en las comunicaciones que se efectúen en este procedimiento y en la documentación que se adjunte son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

