



Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Granollers

Calle Josep Umbert, 124, planta 3a - Granollers - C.P.: 08402

TEL.: 936934575

FAX: 936934577

EMAIL: instancia1.granollers@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0809642120170008706

Ejecución hipotecaria 64/2017 -C

-

Materia: Ejecuciones hipotecarias

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0729000006006417

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Granollers

Concepto: 0729000006006417

Parte demandante/ejecutante: HOIST FINANCE

SPAIN, S.L.

Procurador/a: Jordi Garriga Romanos

Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: GRACIA MARIA PEREZ

POZO, SERGIO BENITEZ RODRIGUEZ

Procurador/a: Victoria Valcarcel Gil

Abogado/a:

DECRETO

Letrada de la Administración de Justicia: Elena Mundó Raberg

En Granollers, a 13 de diciembre de 2024.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales en nombre y representación de **HOIST FINANCE SPAIN SLU** (sucesora de UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SA EFC) según consta acreditado en autos, se instó la demanda de acción ejecutiva especial sobre finca hipotecada al amparo del 681 y ss, de la Ley de Enjuiciamiento Civil iniciada por medio de escrito presentado en fecha 13/01/17, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, al que se le asignó el núm **64/17-C** respecto de la finca que luego se dirá, alegando:

1º.- Por Escritura pública otorgada en Sabadell el día 28/06/07, ante el Notario/a Don/ña Javier Mico Giner, la parte ejecutada reconoció adeudar a la parte ejecutante, la cantidad de 527.000.- euros en relación a la finca de autos, en concepto de préstamo, con las condiciones y en la forma que se detallan en la escritura que obra en autos.

2º.- Que en garantía de la devolución del préstamo mencionado en el punto anterior, la demandada constituyó hipoteca a favor de la actora sobre las fincas siguientes:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1

Data i hora
16/12/2024
17:12

Signat per Mundo Raberg, Elena;





- a) URBANA: Finca núm. **7950** INSCRITA: En el Registro de la Propiedad 3 de Granollers en el tomo **2161**, libro 139, folio 173. A efectos de subasta, la finca se tasó en **521.805,90.-** euros.
- b) URBANA: Finca núm. **7379** INSCRITA: En el Registro de la Propiedad 3 de Granollers en el tomo **2082**, libro 122, folio 166. A efectos de subasta, la finca se tasó en **460.488,40.-** euros
- c) URBANA: Finca núm. **7899/35** INSCRITA: En el Registro de la Propiedad 3 de Granollers en el tomo **2213**, libro 149, folio 40. A efectos de subasta, la finca se tasó en **29.545,73.-** euros

3º.- La parte deudora incurrió en causa de vencimiento anticipado del préstamo al no haber satisfecho a sus vencimientos sus correspondientes pagos mensuales pactados.

4º.- La cantidad reclamada según consta en autos por intereses ordinarios (115.008€) y por capital (520.016,16.-€) ascendían a un total de **635.024.-** euros; más las costas y gastos del procedimiento que se aprobaron mediante decreto firme por importe de 28.099.-€ y 116.223,61.-€ respectivamente, por lo que el total reclamado asciende a un total de **779.348,38.-** euros.

5º.- Invocó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicando que se siguiera el juicio por todos sus trámites hasta hacer pago a su mandante de las cantidades reclamadas por capital, intereses ordinarios o remuneratorios, así como los moratorios y las costas que se causasen.

SEGUNDO.- Por auto firme de fecha **5/03/20**, apareciendo cumplidos los requisitos legales regulados en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, con las particularidades a que se refiere la L.E.Civil en concreto en los artículos 681 y ss., se requirió a los deudores en el domicilio pactado para oír y recibir notificaciones, y se reclamó del Registro de la Propiedad la certificación que previene a estos efectos la Ley reguladora de este procedimiento, resultando que la finca está inscrita a favor del/los ejecutado/s.

TERCERO.- Que una vez cumplidos todos los requisitos legales, a instancia de la parte actora, se convocó la subasta que se llevó a cabo en la forma establecida legalmente ; y en el que se hizo constar la identificación de la finca, los datos registrales y la referencia catastral, en su caso, la situación posesoria de los bienes, que la certificación registral se podía consultar, que se entendía que todo licitador aceptaba como bastante la titulación existente, o asumía su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superasen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 LEC y que las cargas o gravámenes anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarían subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudica a su favor; sin que compareciera postor alguno, compareciendo únicamente la parte actora, concediendo a dicha parte, un plazo de veinte días según dispone el artículo 671 de la L.E.C., por si le conviniera solicitar la adjudicación por importe igual al 70% del valor de tasación o si la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1	
Data i hora 16/12/2024 17:12		Signat per Mundo Raberg, Elena;	





cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60%, y con reserva de ceder remate a tercero. En el presente procedimiento se ejecuta una finca que tiene el carácter de **vivienda habitual**.

CUARTO.- Evacuado el traslado la parte ejecutante solicitó la adjudicación del bien por el setenta por ciento de su tasación, es decir, por la suma de 708.288,02.- euros si bien por acuerdo entre las partes de fecha 23/02/24 la ejecutante renuncia a la reclamación del resto de cantidades debidas. La finca es vivienda habitual según consta en autos.

QUINTO.- En fecha **17/01/24 y 9/02/24** por la parte ejecutante se cedió el remate a favor de la entidad **FINCAS GERBO, SL**, con CIF B-70694013 aceptándose dicha cesión así como las condiciones y obligaciones de la subasta y acreditando haber percibido parte del precio indicado antes del acto de cesión de remate.

SEXTO.- Se hace constar que en el momento de dictar la adjudicación no se ha entregado la **posesión** de la finca objeto del presente decreto, y se resuelto en relación a la existencia de cláusulas abusivas.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Habiéndose observado las particularidades que en cuanto a la ejecución sobre los bienes hipotecados establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en consonancia con los artículos 655 de la LEC y siguientes referentes a la subasta de bienes inmuebles y en particular el 671 del mismo precepto legal, y habiéndose solicitado por el actor, la adjudicación de la finca por el 70% del valor de tasación por el importe de **708.288.-** euros con renuncia de la reclamación del resto de deuda y asimismo realizada la cesión de remate de conformidad con lo establecido en el artículo 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es procedente acordar la adjudicación de la finca objeto del presente procedimiento en favor de **FINCAS GERBO, SL**, con CIF B-70694013, siendo éste el setenta por ciento del valor de tasación, haciendo constar que no existe exceso en la Cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado a disposición de los acreedores posteriores, y ordenando la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito de la actora, y en su caso, la de todas las inscripciones y anotaciones **posteriores** a la inscripción de aquella, así como las que se hubieren practicado con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas.

SEGUNDO.- Establece el art. 670 en su apartado 5º que quien resulte adjudicatario del bien inmueble habrá de aceptar, la existencia de las cargas o gravámenes anteriores subrogándose en ellos.

TERCERO.- De conformidad con la nueva redacción dada al artículo 579 LEC por la Ley 1/13:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1	
Data i hora 16/12/2024 17:12		Signat per Mundo Raberg, Elena;	





“a) El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedar pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que exceda del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Secretario judicial encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el Decreto de Adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción, en relación con lo previsto en letra b) anterior.”

CUARTO.- Tanto en la iniciación de este procedimiento como en su tramitación aparecen cumplidos cuantos requisitos exige para los de su clase la ley procesal.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

DECIDO: La adjudicación a favor de **FINCAS GERBO, SL**, con CIF B-70694013, de la finca descrita en el hecho primero de esta resolución y que aquí se da por reproducida íntegramente a fines de descripción, por la suma de **708.288.-€** (si bien la cantidad por la que la ejecutante ha cedido su derecho y que ha recibido parcial y extrajudicialmente es de 264.000€, según consta acreditado en autos); y que ha sido inferior al crédito de la actora si bien ésta ha renunciado a la reclamación del resto de deuda que no haya sido cubierta con la adjudicación mediante escrito de fecha 23/02/24.

Se imputa la cantidad total del importe de la adjudicación, como pago a la parte ejecutante de la cantidad reclamada en la presente ejecución hipotecaria, no existiendo sobrante.

El referido importe se halla dentro del límite de cobertura hipotecaria. Sin que reste por pagar a la parte ejecutante cantidad alguna por renuncia expresa que consta en autos.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1

Data i hora
16/12/2024
17:12

Signat per Mundo Raberg, Elena;





Expídase al adjudicatario testimonio del presente decreto para que sirva de **certificación** y título bastante para la inscripción a su favor, previniéndole que deberá presentarlo dentro del plazo reglamentario en la Oficina Liquidadora del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales para satisfacer el correspondiente a esta adjudicación. Entiéndanse subsistentes todas las cargas anteriores o preferentes al crédito aquí reclamado de la finca antes señalada, entendiéndose que el adjudicatario las acepta y queda subrogado en las responsabilidades de las mismas, sin destinar a su extinción el precio de adjudicación.

Entiéndase que el precio por el que se ha adjudicado la finca ha sido por el setenta por ciento del valor de tasación, y con renuncia expresa de la ejecutante a la reclamación del resto de deuda motivo por el cual no existe cantidad alguna en la Cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado a disposición de los acreedores posteriores.

Acuerdo la cancelación de la hipoteca aquí ejecutada, que garantizaba el crédito del actor, y, en su caso, la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquella.

Se hace constar también que del contenido de las actuaciones no se desprende que el inmueble adjudicado se encuentre ocupado o no y se desconoce si carece de inquilinos con derecho.

A instancia del adjudicatario, y una vez firme el presente decreto, líbrese y junto con testimonio que del presente se expida, el oportuno mandamiento, por duplicado, al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente para que se lleven a efecto las cancelaciones ordenadas y para que sirva de certificación, haciendo constar en dicho mandamiento que el valor de lo adjudicado ha sido por el setenta por ciento del valor de tasación de la finca, así como practique en el correspondiente asiento de inscripción lo previsto en la letra b) del artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo.

De la presente resolución, que no se ha podido dictar en el plazo legalmente establecido por imposibilidad material dado el gran volumen de asuntos que se tramitan en este Juzgado, paso a dar cuenta a S^oS^a conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la LEC.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de REPOSICIÓN, expresándose la infracción en que la resolución hubiere incurrido a juicio del recurrente, mediante escrito presentado ante este juzgado en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículos 451 y 452 LEC)



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1	
Data i hora 16/12/2024 17:12	Signat per Mundo Raberg, Elena;		





De la presente resolución, que no se ha podido dictar en el plazo legalmente establecido por imposibilidad material dado el gran volumen de asuntos que se tramitan en este Juzgado, paso a dar cuenta a S^oS^a conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la LEC

Así lo manda y firma la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado Primera Instancia 1 Granollers.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 8MGGS04OV94DWOGVFDMRX4GTS0CLOJ1	
Data i hora 16/12/2024 17:12		Signat per Mundo Raberg, Elena;	

