

ANUNCIOS DE PARTICULARES**Notaría de don Rafael Fernández-Crehuet Serrano
Córdoba**

Núm. 1.464/2010

Don Rafael Fernández-Crehuet Serrano, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Córdoba y despacho abierto en calle Manuel de Sandoval número 14, 2ºB, por medio de la presente.

Hago saber: Que ante mí se tramita acta de ejecución hipotecaria extrajudicial, número de expediente provisional 1/2009, que de conformidad con el artículo 236 d, apartado 2, del Reglamento Hipotecario, ante la duda de la efectiva recepción de las notificaciones por cédulas a las mercantiles "Laminados Girón Toro, S.L.", "Hierros Granadal, S.A." y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (CajaSur)", se hace público el inicio de las actuaciones del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria extrajudicial:

I.- Préstamo e Hipoteca . En escritura autorizada por el Notario de Córdoba, Don Rafael Gimenez Soldevilla, el día 3 de Diciembre del 2004, número 1831 de su protocolo, los cónyuges Doña Juana Torres Luna y Don Carlos Rodríguez Ortiz, con domicilio en Córdoba, calle Juan Alfonso de Baena número 4, 1ºB, a la sazón, titulares registrales de la finca que ahora se dice, la hipotecaron en favor del Banco Español de Crédito, S.A., en garantía de un préstamo por importe de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS (147.300,00 €) EUROS, de sus intereses ordinarios de nueve meses, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, hasta un máximo de TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (13.257,00 €) EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de treinta y cinco mil trescientos cincuenta y dos euros; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y CINCO (22.095,00 €) EUROS, incluyéndose entre dichos gastos, los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad de régimen de propiedad horizontal, anticipos para pagos de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS (2.946,00 €) EUROS.

Dicho préstamo, debería amortizarse mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, siendo su primer vencimiento el día 1 de febrero del 2005 y la última el día 1 de enero del 2035.

II.- Primera Ampliación de préstamo e hipoteca. Que por otra escritura autorizada por el mismo fedatario, Sr. Gimenez Soldevilla, el día 26 de junio del 2008, número 906 de su protocolo, los cónyuges Doña Juana Torres Luna y Don Carlos Rodríguez Ortiz, ampliaron la hipoteca a favor del Banco Español de Crédito, S.A., en garantía de una ampliación del préstamo por importe de TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS CON DIECISIETE

(13.426,17 €) EUROS. Como consecuencia de esta ampliación de capital, la parte hipotecante/deudora y Banco Español de Crédito, S.A., modificaron la responsabilidad hipotecaria para la finca gravada, siendo esta nueva responsabilidad la siguiente: CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS CON DIECISIETE (160.726,17 €) EUROS de Principal; asimismo responde de sus intereses ordinarios de nueve meses, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, hasta un máximo de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON TREINTA Y SEIS (14.465,36 €) EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6 a , señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (38.574,27 €); de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.108,93 €), incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.214,52 €). Siendo la responsabilidad hipotecaria correspondiente a la ampliación de: TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (13.426,17 €) de principal; MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.208,36 €) de intereses remuneratorios; TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.222,28 €) por intereses moratorios; DOS MIL TRECE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (2.013,93 €) para costas y gastos judiciales y DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (268,52 €) para gastos extrajudiciales. Para caso de subasta, las partes se ratificaron en el mismo tipo ya señalado en la escritura de constitución de hipoteca.

III.- Segunda ampliación de préstamo e hipoteca. Que por otra escritura autorizada por el mismo fedatario, Don Rafael Gimenez Soldevilla, el día 6 de marzo del 2009, número 382 de su protocolo, los cónyuges Doña Juana Torres Luna y Don Carlos Rodríguez Ortiz, ampliaron nuevamente la hipoteca a favor del Banco Español de Crédito, S.A., en garantía de una ampliación del préstamo por importe de ONCE MIL SETENTA CON OCHENTA Y SIETE (11.070,87 €) EUROS y modificaron algunas condiciones de dicho préstamo. Como consecuencia de dicha ampliación de capital, la parte hipotecante/deudora y Banco Español de Crédito, S.A., modifican la responsabilidad hipotecaria para la finca gravada, en concepto de capital, intereses remuneratorios, de demora, comisiones, costas y gastos. Siendo las nuevas responsabilidades las siguientes: CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (171.797,04 €) de principal; asimismo responde de sus intereses ordinarios de nueve meses, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, hasta un máximo de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (15.461,74 €) ; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultan-

te de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12% , hasta un máximo de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (41.231,29 €) ; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (25.769,56 €) , incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.435,94 €). Siendo la responsabilidad hipotecaria correspondiente a la ampliación de: ONCE MIL SETENTA EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (11.070,87 €) de principal; NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (996,38 €) de intereses remuneratorios; DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMO (2.657,01 €) por intereses moratorios; MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.660,63 €) para costas y gastos judiciales y DOSCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (221,42 €) para gastos extrajudiciales.

Para caso de subasta, las partes se ratificaron en el mismo tipo ya señalado en la citada escritura de constitución de hipoteca.

Siendo la finca la siguiente:

URBANA: PISO VIVIENDA señalado con la letra C, situado en primera planta en alto, con fachada a la calle particular que carece de nombre, hoy Académico Menéndez, número dos, paralela a Escritor Juan Alonso de Baena, de esta Ciudad. Tiene su acceso por el portal número dos y mide ochenta y cuatro metros un decímetro cuadrado construidos y útiles de sesenta y ocho metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Consta de hall, estar-comedor, con terraza exterior, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina con terraza. Linda por su frente, con pasillo de acceso a las viviendas, patio de luces, el piso-vivienda tipo B., y otro patio de luces; por la derecha, entrando en él, con patio de luces y el piso vivienda tipo D; por la izquierda, con patio de luces y el piso vivienda letra D, del portal número cuatro, y por el fondo, con la calle Escritor Juan Alonso de Baena. Le corresponde el uso exclusivo de una cuarta parte de la superficie del patio de luces, con el que linda por su frente e izquierda y al que tiene su entrada por la terraza existente en la cocina.

Se le asignó un porcentaje con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos de un entero veinticinco centésimas por ciento.

INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Córdoba, al tomo y libro 1.182, folio 159, finca número 13464, inscripción 2ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5957805UG4955N0010AO.-

IV.- Procedimiento ejecutivo extrajudicial. En la reseñada escritura de préstamo, se estableció que la hipoteca podría ejecutarse, entre otros, por el procedimiento ejecutivo extrajudicial; se tasaba la finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS (185.800,00 €) EUROS ; los deudores fijaban como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada, calle Académico Menéndez, número 2-1º-C, en Córdoba; y se designaba al acreedor para otorgar en su día la escritura de venta de la finca en tal procedimiento.

V.- Incumplimiento de la obligación. Se reclama al deudor la cantidad total de CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS (163.049,00 €) por capital e intereses devengados hasta el día 26 de noviembre del 2009, sin perjuicio de la responsabilidad de la finca hasta el importe pactado por las costas y gastos causados o que se causen en el procedimiento.

VI.- Requerimiento y aportación de documentos. Se han aportado los siguientes documentos, incorporados al expediente:

1) Primera copia autorizada para el acreedor de la reseñada escritura de préstamo hipotecario, con nota de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2) Primera copia autorizada para el acreedor de la reseñada escritura de primera ampliación de préstamo hipotecario, con nota de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3) Primera copia autorizada para el acreedor de la reseñada escritura de segunda ampliación de préstamo hipotecario, con nota de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4) Documento fehaciente de conformidad con el artículo 218 del Reglamento Notarial, así como certificado de deuda, informe de cierre, certificado de tipo de interés aplicado y cuadro de amortización, todo ello debidamente intervenido por el Notario de Madrid Don Emilio Leal Labrador.

Lo que hago público para que sirva de notificación a las Entidades "Laminados Girón Toro, S.L.", "Hierros Granadal, S.A." y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (CajaSur)", como titulares registrales de cargas, gravámenes y asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta, con advertencia de que puede intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y gastos en la parte asegurada por la hipoteca, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 236d del vigente Reglamento Hipotecario.

Córdoba a 10 de febrero de 2010.- El Notario, Rafael Fernández-Crehuet Serrano.