Debe ser objeto de calificación o estudio un título judicial de ejecución hipotecaria acompañado de información registral de la finca hipotecada ejecutada, que incorpora a su vez datos relativos a documentos presentados en el Registro de la Propiedad con posterioridad al que es objeto de calificación. Todos los datos contenidos en esos documentos son ficticios e ideados exclusivamente para el presente caso práctico.

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE MOTRIL**

**DECRETO DE ADJUDICACION.**

PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 1/2015

DEMANDANTE.- BANCO BRÁCANA, S.A.

DEMANDADO.- D. ABDON A.A.

Yo, …, Letrado de la administración de Justicia, al Sr. Registrador de la Propiedad de El Ejido hago saber que en dicho Juzgado y con el número 1/2015 se tramita proceso de ejecución hipotecaria a instancias de Banco Brácana contra Don Abdon A.A. en reclamación de las siguientes cantidades 100.000 euros de principal más 25.000 euros presupuestados para intereses y costas. En el que se ha dictado la resolución que copiada literalmente es como sigue:

**DECRETO** Nº 1/2015

En Motril, a 31 de diciembre de 2015.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

En fecha 2/1/2015 el Banco Brácana S.A. interpuso demanda de ejecución hipotecaria contra D. Abdon A. A. para ejecutar la hipoteca que consta inscrita bajo la inscripción 3ª de la finca registral 110 de El Ejido que se describe como sigue: “**URBANA: CASA UNIFAMILIAR** demarcada con el número 4  de la calle Cruz del llamado sitio de los Porrazos, término municipal de El Ejido, sita sobre un solar de unos cuatrocientos metros cuadrados, consta de una sola planta distribuída en diferentes habitaciones y servicios de doscientos dieciocho metros cuadrados construidos, dedicándose el resto del solar de  a jardines y huerta. Linda al norte con calle particular denominada Cruz, al sur con finca de Benigno Malasangre el Loco, al este con herederos del Cascaporras y al oeste con Parque Infantil Municipal denominado “La Casa de los Capones”.

La hipoteca de la inscripción 3ª, objeto de ejecución, se inscribió en virtud de escritura pública autorizada en fecha 2/11/2014 por el Notario de Guardias Viejas Don Antonio Sí No bajo número de protocolo 1 de 2014, suscrita entre Banco Antúnez, S.A. y Don Abdón A.A. como prestatario y deudor hipotecante respectivamente.

Se argumenta por el banco ejecutante que el mismo es sucesor universal por título de fusión por absorción de la entidad crediticia “Banco Antúnez, S.A.”, circunstancia que consta en virtud de escritura pública de fusión por absorción de fecha 28 de diciembre de 2014 autorizada por el Notario de Sorbas Don Ladislao Alsuátegui de la Cosa con número 1 de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil competente. Se admite su legitimación como demandante conforme a la prueba que aporta.

Las cantidades aseguradas por la hipoteca, según resulta de la escritura de hipoteca son por principal 100.000 euros, intereses ordinarios 1 año al 5%, intereses de demora 2 años al 10% y por costas procesales 10.000 euros.

Presentada demanda ejecutiva en fecha 2/1/2015 en la que se reclamaban las cantidades arriba especificadas, fue admitida por auto a trámite el mismo día, acompañándose de certificación de saldo exigible de la entidad acreedora.

Por decreto de fecha 2/1/2015 se despachó ejecución por 100.000 euros de principal y 25.000 euros de intereses y costas devengadas durante la ejecución, exigibles según liquidación efectuada por el banco.

En el propio auto de admisión a trámite se acordó del Registro de la Propiedad competente el libramiento de la certificación de dominio y cargas prevista por el artículo 688 de la L.E.C.; consta en el expediente su realización y las comunicaciones preceptivas a los efectos de los artículos 688 y 689 de la L.E.C.

Conforme al artículo 691 de la L.E.C. la subasta fue convocada conforme a los preceptos legales y tuvo lugar el 22/12/2015; celebrada la subasta sin postor, ese mismo día el Banco Brácana S.A. se adjudicó la finca conforme al artículo 671 de la LEC en la cuantía del 50 % del precio de tasación a efectos de subasta.

Efectuada la liquidación de intereses de demora y costas, ascienden a 20.000 euros de intereses de demora y 25.000 euros de costas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Expuesto lo anterior, cumplidos todos los requisitos exigidos por la normativa aplicable de la L.E.C., legislación hipotecaria aplicable y demás de general y pertinente aplicación

**DISPONGO**

Acuerdo adjudicar las fincas 110 de El Ejido al “Banco Brácana, S.A.”, por las cantidades debidas antes expresadas.

(Texto recursos)

Dado en Motril a 31 de diciembre de 2015.