



Administración  
de Justicia

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 8  
GETAFE**

AVDA. JUAN CARLOS I S/N 3ª PLANTA

55700

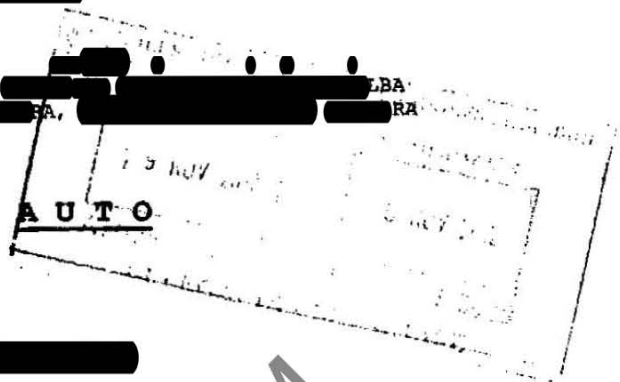
N.I.G.: 28065 1 0007594 /2011

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA

De D/ña. BANKIA S.A.

Procurador/a Sr/a. GLORIA

Procurador/a Sr/a. JUAN JOSE



**ILTMO. SR.:**

**D./Dña.**

En GETAFE , a veintisiete de noviembre de dos mil doce

**HECHOS**

**UNICO.-** se presenta demanda de Ejecución Hipotecaria por el procurador Sra. Gloria en nombre y representación de Bankia, frente a Srt. Edison y Sra. Mª de Lourdes en reclamación de 250.253,12 euros.

Admitida a trámite la demanda en Auto de 21 de noviembre de 2.011, se realiza el requerimiento de pago personalmente en el domicilio designado en la escritura de constitución de hipoteca, en fecha 7 de diciembre de 2.011.

Se acuerda por medio de diligencia de Ordenación la celebración de la subasta para el día 23 de mayo de 2.012, y no pudiendo notificarse por el Servicio común, constando en autos hasta cuatro diligencias negativas, realizados en distinta fechas.

La parte demandante solicita que se señale nueva fecha de subasta y en que sea notificado por medio de edicto que se publicara en el tablón de anuncios del Juzgado.

Por diligencia de ordenación se señala para la celebración de la subasta el día doce de septiembre de 2.012, y se acuerda su notificación por medio de edictos, que se publicara en el tablón de anuncios del Juzgado.

El día de la celebración de la subasta se presenta por la demandada escrito en el que solicita la nulidad de las actuaciones por entender que no es aplicable el artículo 686.3 de la LEC y si es aplicable el artículo 667 de la Ley. Y también se alega segundo motivo de nulidad la falta de legitimación activa de la actora. Se dio traslado del escrito de nulidad a la parte actor que se opuso al mismo.



Madrid



## RAZONAMIENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** La nulidad de actuaciones viene regulada tanto en los artículos 225 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil como en los artículos 238 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Dispone el artículo 225 de Ley de Enjuiciamiento Civil, que los actos procesales serán nulos de pleno derecho en los casos que se prescinda de normas esenciales del procedimiento, siempre que, por esa causa, se haya podido producirse indefensión. Regulando el incidente de nulidad en el artículo 228 de la LEC. En el presente caso y respecto al primer motivo no ha lugar a la nulidad solicitada por no haberse infringido ningún precepto, ya que como dispone el artículo 686 en su párrafo tercero "Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 de esta ley", constando en autos que se ha practicado el requerimiento personal en su domicilio, e intentado el anuncio de la subasta en el mismo sin efecto, es cuando se realiza en la forma prevista en la ley.

**SEGUNDO.-** En el presente procedimiento consta aportado como documento nº 1, con la demanda, fotocopia de Escritura de 16 de mayo de 2.011 en la que se hace constar que cada una de las Cajas ha transmitido, en concreto Caja de Ahorros y Monte de Piedad, S.A. mediante segregación a favor de Bankia S.A.U. la totalidad de todos los negocios bancarios, dicha transmisión debe cumplir los requisitos del artículo 149 de Ley Hipotecaria establece "El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del código civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad". En el presente caso de la documental aporta con la demanda consta una mera fotocopia de la Escritura de segregación. Sin aportar que la promotora del procedimiento sea la titular registral de la garantía hipotecaria, requisitos que de no verificarse, trae como consecuencia la inadmisión de la demanda hipotecaria.

Tratándose de un procedimiento de ejecución hipotecaria y no cumpliendo los requisitos exigidos en el artículo 145 y 149 de LH, razón por la que procede declarar la nulidad de todo lo actuado. Y se acuerda requerir a la parte ejecutante para que acredite la inscripción en el Registro de la Propiedad de la subrogación, en la condición de acreedor en el título que se pretende ejecutar, teniendo en cuenta el artículo 149 de la LH.

### PARTE DISPOSITIVA

Se declara la nulidad de las presentes actuaciones, y se acuerda requerir en el termino de 5 días, a la parte ejecutante para que acredite la inscripción en el Registro de



Administración  
de Justicia

la Propiedad de la subrogación, en la condición de acreedor en el título que se pretende ejecutar.

Así por este Auto, lo dispongo, mando y firmo. Doy fe.

**EL MAGISTRADO-JUEZ**

**LA SECRETARIO**

subastaFACIL.COM



Madrid