

Alejandro M. García Martín
Esperanza Rodríguez Diz

ABOGADOS

C/. León y Castillo, 229. Oficina 8

Telef.: 928.24.21.80

Fax: 928.29.25.14

35004 Las Palmas de Gran Canaria

Las Palmas de G. C. a julio 2014

Estimado compañero/a:

Adjunto a la presente te envío demanda de BANKIA, para su presentación a la mayor brevedad.

Ruego que, por favor, me remitas copia sella de la demanda y de todos los documentos que la acompañan, bien por correo ordinario, bien escaneados por e-mail, a las siguientes direcciones electrónicas: agarcia@agarciam.com, espereranza@agarciam.com y nuria@agarciam.com

Atentamente,

Alejandro García Martín
Abogado

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA de
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**

DON ARMANDO CURBELO ORTEGA, Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **BANKIA, S.A.**, con domicilio la calle Pintor Sorolla, núm. 8, de Valencia, y CIF nº A-14010342, representación que acredito con la copia de escritura de Poder a mi favor otorgada y debidamente bastanteadada, que acompaño, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que, siguiendo instrucciones de quien me apodera, a medio del presente escrito formulo en su nombre y representación **DEMANDA EJECUTIVA SOBRE BIENES HIPOTECADOS** contra

D. JOHN MOMO, con Tarjeta de Residencia X-03187241-Q, y
DON MARTIN PADI SIMPSON, con DNI nº 45.533.283-E,

ambos mayores de edad, y con domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos en la propia finca que hipotecada, en la calle Rodríguez de la Fuente, nº 12- 3ºJ, de Vecindario, en Santa Lucía .

Se formula la presente demanda en reclamación de la cantidad de **CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (106.375,75 €)** de principal, más los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas del presente procedimiento, que prudencialmente se calculan en la cantidad de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (31.912,72 €)**, y se dirige contra las Fincas núms. 37.935 y 37.916 del Registro de la Propiedad de Telde DOS:

1.- VEINTIDOS.- VIVIENDA TERCERO-J, en la planta tercera del edificio nº 12 de gobierno de la calle Rodríguez de la Fuente, en Vecindario, del término municipal de Santa Lucía. Ocupa una superficie útil de 44,69 m2. Linda; al norte, con pasillo común por donde tiene su acceso, patio común de luces, y la vivienda tercero-I de esta planta, y patio común de luces; al sur, con la calle Rodríguez de la Fuente; al naciente entrando, con patio común de luces, y la vivienda Tercero-K de esta planta; y al poniente, con la vivienda Tercero-I de esta planta.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Telde DOS, tomo 2.746, libro 737 del Ayuntamiento de Santa Lucía, folio 64, finca 37.935.

2.- TRES.- PLAZA DE GARAJE NUMERO NUEVE en la planta sótano del edificio nº 12 de gobierno de la calle Rodríguez de la Fuente, en Vecindario del término municipal de Santa Lucía. Ocupa una superficie útil de 11,48 m2. Linda; al norte, con zona común central de rodadura de esta planta por donde tiene su acceso; al sur, con el cuarto trastero nº 9 anejo a esta misma finca; al naciente, con la pared de cierre del edificio por este lado; y al poniente, con la plaza de garaje nº 8.

Le corresponde como anejo accesorio, el cuarto trastero nº 9, situado junto a la plaza de garaje que se describe, que ocupa una superficie útil de 4,59 m2, y que linda; al frente con la propia plaza de garaje nº 9, por donde tiene su acceso; a la espalda, con la pared de cierre del edificio; a la derecha entrando con la pared de cierre del edificio por este lado; y a la izquierda, con el cuarto trastero nº 8.

INSCRIPCION: registro de la Propiedad de Telde DOS, tomo 2.746, libro 737 del Ayuntamiento de Santa Lucía, folio 7, finca 37.916.

Asimismo, la demanda se interpone en base a lo previsto en el artículo 681 y siguientes de la L.E.C.

H E C H O S

PRIMERO.- Mediante escritura otorgada con fecha 7 de marzo de 2008, ante el Notario de Las Islas Canarias, Don José Luis Zaragoza Tafalla, bajo el núm. 384

de su protocolo, mi mandante, concedió a D. **JOHN MOMO y DON MARTIN PADI SIMPSON** , un **PRESTAMO** por importe de 113.000,00 euros de principal, en los términos, plazos y condiciones que constan en la misma.

Para garantizar la devolución del capital prestado más intereses remuneratorios y moratorios, costas, gastos y prestaciones accesorias, en la misma Escritura, D. **JOHN MOMO y DON MARTIN PADI SIMPSON** , constituyeron HIPOTECA a favor de LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, sobre las fincas anteriormente descritas, de las que resultan ser dueños de pleno dominio, según es de ver en los Antecedentes del citado instrumento público, señalándose por las partes como precio de la misma para servir de tipo en la subasta la cantidad de **133.276,75 €uros**. Igualmente la parte deudora señaló como **domicilio pactado para la práctica de notificaciones y requerimientos** el de la finca hipotecada, en la calle Rodríguez de la Fuente, nº 12- 3ºJ, de Vecindario en Santa Lucía .

A efectos probatorios se acompañan como **Documento núm. 1** segunda copia con efectos ejecutivos, de la meritada Escritura de 7/03/2008, junto con la oportuna Certificación acreditativa de hallarse debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, como **Documentos núm. 2 y 3** .

SEGUNDO.- Si bien el meritado crédito fue inicialmente concedido por LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, dicha operación fue adquirida por BANKIA, S.A. mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación del negocio bancario , llevado a cabo en sendas escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011, números 621 y 627 de protocolo, a favor del Banco Financiero y de Ahorro, y de éste a favor de BANKIA, S.A., respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, inscripciones números 21ª y 156ª de sus correspondientes hojas.

Así, desde el 23 de mayo de 2011, en que quedó inscrita la dicha segregación, BANKIA, S.A., sucede a LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba LA CAJA, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes, asumiendo por ende todas las obligaciones y quedando

subrogada en el ejercicio de todos los derechos y acciones derivados de la presente operación.

En prueba de lo dicho aportamos como **Documento núm. 4** el Testimonio notarial expedido el 30 de mayo de 2011 por el Notario de Madrid, D. Javier Fernández Merino, dejando señalado su Protocolo a los efectos adverbatorios que fueran procedentes.

TERCERO.- Practicada la liquidación de la cuenta en la forma pactada, ésta arrojó, el 16 de diciembre de 2013 (fecha de cierre) un saldo a favor de mi mandante de **CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (106.375,75 €)** según resulta de la certificación de la liquidación expedida por el apoderado de BANKIA, S.A., hoja de la liquidación de la cuenta y documento acreditativo del cálculo del tipo de interés variable, intervenidas todas ellas por fedatario público que se acompañan, en Acta de Liquidación como **documento núm 5**.

Como puede verse en la citada documentación (página 10 del **Documento 5**) el desglose de la citada cifra da el siguiente resultado:

Capital:	104.150,48 €
Intereses remuneratorios vencidos e impagados:	2.120,82 €
Intereses moratorios impagados al 11,99%:	104,45 €
TOTAL SALDO DEUDOR:	106.375,75 €.

CUARTO.- Los ejecutados a pesar de la obligación que adquirirían no cumplieron a los vencimientos de las mismas con la prestación comprometida. Como consecuencia de ello adeudan a mi mandante la realización de la prestación referida e incorporada al título ejecutivo que ha quedado acompañando por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 681 de la L.E.C. y agotados infructuosamente los esfuerzos de mi mandante dirigidos a lograr el cumplimiento de la obligación, no ha quedado otra alternativa que acudir al amparo judicial mediante la interposición de la presente demanda ejecutiva, con base al título ejecutivo que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 685 en relación con el 550 de la L.E.C. ha quedado aportado junto a la presente demanda.

QUINTO.- Como consecuencia de lo anterior, y tal como resulta de los documentos acompañados, los demandados adeudan a mi principal en calidad de deudores la ya citada cantidad de **CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (106.375,75 €)** de principal, más los intereses de demora que puedan devengarse durante la ejecución y las costas del presente procedimiento.

Se adjunta como **documentos 6 a 8, a.i.**, los burofaxes comunicando el saldo deudor a los demandados, enviados al domicilio señalado en la escritura ("no recibido dejado aviso") y a los otros que se han podido conocer.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De carácter procesal: Artículos 579, 681 a 686, 688 a 693, 695 a 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

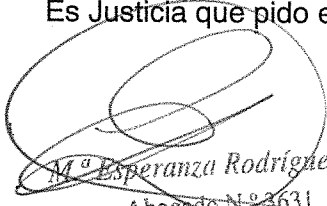
De carácter sustantivo: Artículos 104, 105, 106, 109, 114, 115 Y 129 de la Ley Hipotecaria.

En su virtud,

SUPlico AL JUZGADO: Que habiendo por presentado este escrito, con los documentos que lo acompañan y sus copias, en la representación que ostento se sirva tenerme por comparecido en nombre de **BANKIA, S.A.**, y tener por interpuesta **DEMANDA EJECUTIVA** contra **D. JOHN MOMO y DON MARTIN PADI SIMPSON** , y en sus méritos se sirva dictar auto despachando ejecución por el que se determinen las actuaciones necesarias que procedan acordar, en orden a la ejecución requiriendo al deudor de pago de la cantidad de **CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (106.375,75 €)** de principal, más los intereses de demora que puedan devengarse durante la ejecución y las costas del presente procedimiento, que prudencialmente se calculan en **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (31.912,72 €)** requiriéndole en el domicilio señalado en la escritura de constitución de la hipoteca, y en caso de no verificarlo se continúe el procedimiento por todos sus trámites legales de conformidad con lo previsto en el artículo 685 y ss de la L.E.C., se proceda a la

realización del bien hipotecado sacándolo a pública subasta y con su producto se haga pago a mi principal del crédito reclamado, intereses devengados, y costas causadas hasta el límite de la garantía hipotecaria.

Es Justicia que pido en San Bartolomé de Tirajana a 18 de julio de 2014.



M.ª Esperanza Rodríguez Diz
Abogado N.º 3631
del Ilustre Colegio de Las Palmas

PRIMER OTROSI DIGO.- Que en el momento de practicarse el requerimiento de pago y para el caso de que en la finca hipotecada conste la existencia de ocupantes distintos del deudor demandado, de conformidad con lo establecido en el artículo 661 de la L.E.C., interesa se les notifique la existencia de la ejecución, requiriéndoles para que en el plazo de 10 días puedan presentar el título en virtud del cual funden su ocupación,

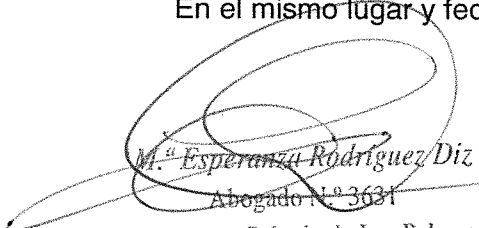
SEGUNDO OTROSI DIGO.- Que al amparo de lo establecido en el artículo 231 de la L.E.C., esta parte manifiesta desde ahora su voluntad de cumplir los requisitos exigidos por la Ley, y por tanto, su voluntad de subsanar cuantos defectos adolezcan sus actos procesales una vez le sean puestos de manifiestas por el órgano judicial.

TERCER OTROSI DIGO.- Que conforme a lo dispuesto en el **Art. 656.3 de la LEC**, solicitamos del/a Sr.la Secretario/a que autorice a la procuradora de esta parte a solicitar del Sr.la Registrador/a de la Propiedad, la certificación de dominio y cargas de la finca objeto de la presente ejecución.

CUARTO OTROSI DIGO.- Que conforme a lo establecido en el **art. 152.1.2º de la LEC**, solicitamos se faculte a la procuradora de esta parte para realizar la notificación del auto de despacho de ejecución, así como del requerimiento judicial de pago, entregándose a tal efecto copia de la resolución a notificar y copia de los documentos acompañados con el escrito de demanda.

AL JUZGADO SUPlico se sirva acordar de conformidad.

En el mismo lugar y fecha.



M.ª Esperanza Rodríguez Diz
Abogado N.º 3631
del Ilustre Colegio de Las Palmas