

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1, SEVILLA

Antonio Orti Baquerizo, Procurador de los Tribunales y de **COLMILLO VERDE, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**, según consta acreditado en los autos de **Autos de Ejecución de Títulos no Judiciales 1625/2011**, ante el Juzgado comparece y, como mejor proceda en derecho

DICE:

Que, a la vista del contenido de la Diligencia de Ordenación de fecha 22 de mayo de 2024, por la que se tiene por efectuada la valoración de la finca registral nº 55.044 del Registro de la Propiedad nº 2 de Alcalá de Guadaira (Sevilla) en 1.000.000,00 de euros, así como se le requiere a fin de que inste lo que a su derecho convenga respecto a lo dispuesto en el art. 666.1º de la LEC, viene a evacuar el referido trámite por medio de las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- Establece el art. 666 de la LEC, en su apartado 1º, lo siguiente:

“1. Los bienes inmuebles saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, realizado de acuerdo con lo previsto en los artículos 637 y siguientes de esta Ley, el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas.

Esta operación se realizará por el Letrado de la Administración de Justicia descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas o, en su caso, el que se haya hecho constar en el Registro con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 657.”

El subrayado es nuestro.

SEGUNDA.- La certificación de cargas, de fecha 29 de junio de 2023, expedida por el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad nº2 de Alcalá de Guadaira manifiesta lo siguiente:

“En el Juzgado de Primera Instancia número uno de Sevilla, se tramita Ejecución de Títulos no Judiciales número 1625/2011, Negociado: 2S, a instancia de “EL COLMILLO VERDE, SLU”, domiciliada en Madrid, Plaza Mariano de Cavia, número uno, escalera derecha, primero A, y con CIF B82974890 en reclamación de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal y QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y CINCO CÉNTIMOS para intereses y costas que se presupuestan de forma provisional, a fin de ejecutar mediante ejecución ordinaria el crédito garantizado, de la hipoteca registrada por la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y cedida por las inscripciones 6ª y 7ª de esta finca.”

El subrayado es nuestro.

TERCERA.- Es decir, por más que nos hallemos ante un procedimiento de ejecución ordinaria, y como tal con ciertas particularidades y diferencias respecto a la ejecución hipotecaria, **el gravamen por el que se ha despachado la presente ejecución es el crédito garantizado por la hipoteca registrada por la inscripción segunda de la finca 55.044 del Registro de la Propiedad nº2 de Alcalá de Guadaíra, hoy titularidad de la ejecutante.**

Y, como se desprende de la referida certificación, **no existen cargas previas al gravamen que ha dado lugar a la presente ejecución que deban ser deducidas.**

Al respecto, es preciso indicar que la inscripción primera es una mera afección fiscal, que informa de la posibilidad de que el inmueble deba responder por ciertas obligaciones tributarias, pero no una carga propiamente dicha, como pudiera ser una hipoteca o un embargo.

Por tal motivo y sin perjuicio de mejor criterio, consideramos que, al amparo de lo dispuesto en el art. 666.1 de la LEC, **no procede realizar deducción alguna de la valoración de la finca efectuada, debiendo sacarse a pública subasta por el indicado importe de 1.000.000.-€**

En su virtud, al Juzgado

SUPLICA: tenga por presentado este escrito, lo admita, y en su virtud por realizadas las alegaciones contenidas en el cuerpo del mismo, acordando no haber lugar a practicar deducción alguna del avalúo, y **procediendo a la subasta, ya solicitada, de la finca nº55.044 del Registro de la Propiedad nº2 de Alcalá de Guadaíra por su valor de 1.000.000.-€**

OTROSÍ DICE.- Que a los efectos de cumplir lo previsto en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte manifiesta su voluntad de cumplir los requisitos exigidos por la Ley para que puedan ser subsanados los defectos en que puedan haber incurrido o incurran sus actos procesales.

Es justicia, que se pide en

Sevilla, a 7 de junio de 2024

Eduardo Ferreiro Freire

Antonio Orti Vaquerizo