

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE CAGUAS

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO

Demandante

Vs.

MIRTA CRUZ NAVARRO

Demandado

CIVIL NÚM: ECD2015-0251

Sobre:

COBRO DE DINERO Y EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA VÍA ORDINARIA

AVISO DE SUBASTA

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA }
EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA } S.S.
EL PUEBLO DE PUERTO RICO }

YO, **ALEJANDRO URBINA ROQUE**
ALGUACIL AUXILIAR
PLACA - 997

, el Alguacil que suscribe, por la presente anuncia y hace constar, que en cumplimiento con el Artículo 102 de la Ley 210 del 8 de diciembre de 2015 (Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad) y de un Nuevo Mandamiento de Ejecución de Sentencia expedido el 9 de marzo de 2022, procederé a vender en pública subasta y al mejor postor, quien pagará el importe de la venta en dinero efectivo, cheque certificado, cheque de gerente o giro postal a la orden del Alguacil del Tribunal en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América el día 27 de noviembre de 2023, a las 10:15 de la mañana en mi oficina localizada en el **Centro Judicial de Caguas**, todo título, derecho o interés que corresponda a la parte demandada sobre el inmueble que se describe a continuación:

URBANA: Solar marcado con el número 22 del bloque K de la Urbanización Santa Juana II, en el Barrio Bairoa de Caguas, Puerto Rico, compuesta de 250.00 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en una distancia de 10.00 metros, con la Calle número 2; por el SUR, en una distancia de 10.00 metros, con los solares número 14 y 15; por el ESTE, en una distancia de 25.00 metros, con el solar número 21; y por el OESTE, en una distancia de 25.00 metros, con el solar número 23. Enclava edificación.

Finca Número 36,248, inscrita al folio 80 del tomo 1068 de Caguas, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección I.

Dirección física: 22 K 2 ST SANTA JUANA II, CAGUAS PR
y/o SANTA JUANA II, 22K CALLE 2, CAGUAS PR

Que según surge del estudio de título, el inmueble en cuestión se encuentra afecto a las siguientes cargas y gravámenes:

Por su procedencia:

Servidumbres a favor de Autoridad de Fuentes Fluviales, Condiciones restrictivas, Servidumbre a favor de la Autoridad de Comunicaciones, Servidumbre de paso de vía férrea y Servidumbre a favor de la Sociedad Anónima de Sucrieries de Saint Jean, Servidumbre a favor de Eastern Sugar Associates.

Por sí a:

HIPOTECA: Constituida en garantía de un pagaré a favor de PREFERRED MORTGAGE CORPORATION o a su orden, por la suma de \$64,000.00, sus intereses al 6 3/4% anual y vencederó 1 de diciembre de 2036, según la escritura número 567, otorgada en Caguas, el 29 de noviembre de 2006, ante el notario José Luis Amiama Laguardia. Inscrita al folio 171 del tomo 1706 de Caguas. Inscripción decimocuarta.

HIPOTECA: Constituida en garantía de un pagaré a favor de MUNICIPIO DE CAGUAS o a su orden, por la suma de \$40,000.00, sin intereses y vencederó 10 años, según la escritura número 112, otorgada en Caguas, el 29 de noviembre de 2006, ante el notario Luis Felipe Matos Pacheco. Inscrita al folio 171 del tomo 1706 de Caguas. Inscripción decimoquinta.

HIPOTECA: Constituida en garantía de un pagaré a favor de DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (HUD) o a su orden, por la suma de \$50,000.00, (no expresa intereses) y vencederó a la Demanda, según la escritura número 361, otorgada en San Juan, el 21 de septiembre de 2012, ante la notario Ivonne González Medrano. Inscrita al folio 85 del tomo 1707 de Caguas. Inscripción decimosexta.

PRESENTACIÓN: Presentada el 4 de octubre de 2023, al asiento 2023-123043-CA01, Demanda de fecha 2 de marzo de 2015, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, en el caso civil número ECD 2015-0251 (704), seguido por Banco Popular de Puerto Rico vs. Mirta Cruz Navarro (soltera), sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, en la que se reclama el pago de hipoteca, con un balance de \$57,326.96 y otras cantidades, o la venta en pública subasta de la propiedad.

El gravamen objeto de ejecución en este procedimiento surge de la inscripción decimocuarta, arriba descrita y según pactado en la escritura constitutiva de la hipoteca se establece como precio mínimo de la primera subasta la suma de **\$64,000.00**.

De no adjudicarse la propiedad en la primera subasta, se celebrará una segunda subasta, en las mismas oficinas de este Alguacil, el día 4 de diciembre de 2023, a las 10:15 de la mañana. El precio mínimo para la segunda subasta serán dos terceras partes (2/3) del tipo mínimo de la primera subasta, o sea, **\$42,666.67**.

De no adjudicarse la propiedad en esa segunda subasta, se celebrará una tercera subasta en las mismas oficinas de este Alguacil, el día 11 de diciembre de 2023, a las 10:15 de la mañana. El precio mínimo para la tercera subasta será la mitad (1/2) del tipo mínimo que se pactará para la primera subasta, o sea, **\$32,000.00**.

Cuando se declare desierta la tercera subasta se adjudicará la finca a favor del acreedor por la totalidad de la cantidad adeudada si esta es igual o menor que el monto del tipo de la tercera subasta, si el Tribunal lo estima conveniente. Se abonará dicho monto a la cantidad adeudada si esta es mayor. (Art. 104, de la Ley Núm. 210-2015).

Esta subasta se hará para satisfacer al demandante, hasta donde alcance, el importe adeudado a **BANCO POPULAR DE PUERTO RICO**. Según la Sentencia dictada a su favor en este caso ascendente a la suma de **\$57,326.96** modificada a la suma de **\$57,047.48** por concepto de principal, por motivo de pago efectuado durante período de prueba, más los intereses acumulados desde el 1 de diciembre de 2014, hasta su total y completo saldo, más una cantidad equivalente al 10% del principal del pagaré para el pago de las costas, gastos y honorarios de abogados, más cualesquiera otros adelantos que se hagan en virtud del Pagaré y la Escritura de Hipoteca.

Se entiende que todo licitador que comparezca a la subasta señalada en este caso acepta como bastante la titulación que da base a las mismas y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del ejecutante continuarán subsistentes. Se entenderá, que el rematante los acepta y queda

subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

La venta en pública subasta de la propiedad descrita anteriormente se verificará libre de toda carga o gravamen posterior que afecte dicha propiedad. Se entiende que cualquier carga y/o gravamen anterior y/o preferente, si lo hubiera, al crédito que da base a esta ejecución, continuará subsistente, entendiéndose, además, que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

POR LA PRESENTE, se le notifica a los titulares de créditos y/o cargas registrales posteriores, si alguno, que se celebrarán las **SUBASTAS** en las fechas, horas y sitio anteriormente señalados, y se les invita a que concurran a dichas subastas, si les conviniere, o se les invita a satisfacer, antes del remate, el importe del crédito, sus intereses, otros cargos y las costas y honorarios de abogado asegurados, quedando entonces subrogados en los derechos del Acreedor ejecutante, siempre y cuando reúnan los requisitos y cualificaciones de Ley para que se pueda efectuar tal subrogación.

Y PARA SU PUBLICACIÓN en el tablón de edictos de este Tribunal y en dos (2) lugares públicos del Municipio dónde se celebrarán las subastas señaladas. Además, en un periódico de circulación general en dos ocasiones y mediante correo certificado a la última dirección conocida de la parte demandada.

Los autos y todos los documentos correspondientes al procedimiento incoado estarán de manifiesto en la Secretaría del Tribunal durante las horas laborables. (Art. 102 (1) de la Ley Núm. 210-2015).

Este alguacil (a) hace constar que este Aviso de Subasta, cumple con todos los requisitos que impone el Artículo 102 de la

Ley 210 del 8 de diciembre de la 2015 (Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad), para la expedición del mismo.

EXPEDIDO el presente **EDICTO DE SUBASTA** en Caguas, Puerto Rico, a 11 de octubre de 2023.

Alejandro L. Urbina

ALGUACIL

TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE CAGUAS

ALEJANDRO URBINA ROQUE
ALGUACIL AUXILIAR
PLACA - 997

Bufete Cancio, Nadal & Rivera, LLC
Lcda. Lynn M. Carey Félix