SEBASTIÁN BRAU FEBRER, Registrador Interino
18.909.002-N
Avda. Jacinto Benavente, 29, bajos
12580 - Benicarló (Castelló)
Telf: 964462829 / Fax: 964462733

PETICION NUMERO: 163

DON SEBASTIAN BRAU FEBRER, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENICARLO:

CERTIFICA: Que a la vista de lo solicitado en la precedente instancia por PROCURADOR OSCAR DAVID BERMUDEZ MELERO, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE BENICARLÓ Nº: 32061, que ha motivado el asiento número 91 del Diario 136, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de la finca, es como sigue:

URBANA= DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- Lo constituye la vivienda de la tercera planta alta, tipo C, del edificio en Benicarló, con fachadas a las calles San Francisco, Clapisa y San Benito. Tiene su acceso por el portal común de todo el edificio, recayente a la calle Clapisa. Mide treinta y tres metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados útiles y treinta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados construidos. Se compone de estudio con cocina y baño. Linderos desde una persona situada frente a la puerta de acceso a la vivienda: Frente, con caja de escaleras y rellano; derecha entrando, con vuelo de la calle Clapisa; fondo, con vuelo de la calle San Benito; e izquierda, con casa señalada con el número 16 de la calle San Benito. CUOTA: Se le asigna una cuota en relación al total valor del edificio, elementos comunes, beneficios y gastos, de ocho enteros con quince centésimas de entero por ciento.

Ref. Catastral: 1476902BE8717N0001SX. Coordinación con Catastro: No consta

Número de CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 12009000628967

SEGUNDO: Que el pleno dominio de la finca descrita aparece a favor de Don ALFONSO SANCHEZ AGUILAR, para sí, con carácter privativo, de vecindad civil aragonesa. Adquirida por COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA en virtud de Escritura Pública otorgada en Benicarló, ante Don/Doña MARÍA DEL MAR GIANNI MASIÁ el veintinueve de Enero del año dos mil ocho, en unión de escritura de capitulaciones matrimoniales de fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Antonio Francisco Lacleriga Ruiz, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha catorce de Junio del año dos mil ocho, **al folio 185, del Libro 476 del término municipal de Benicarló, Tomo 1721** del Archivo.

C.S.V. : 212028128086F7C0

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

HIPOTECA EN LA INSCRIPCIÓN 2ª: HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA,** en garantía de un préstamo por CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CENTIMOS en concepto de límite de crédito: hasta DOS MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido y hasta DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de ONCE MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS en concepto de costas en su caso de reclamación judicial. Se tasa en SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y NUEVE EUROS. Con vencimiento el dia 31 de Agosto de 2037. Formalizada escritura otorgada ante el/la Notario DON JUAN AZNAR DE LA HAZA, de BENICARLÓ, el día 28 de Septiembre de 2004. Inscripción 2ª, tomo 1721, libro 476, folio 185, de fecha 19 de Noviembre de 2004.
Dicha hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar.

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª: **Se transmite** la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, en favor de la entidad CAIXABANK, S.A. Formalizada mediante instancia de fecha 21 de Marzo de 2018. Inscripción 4ª, tomo 1721, libro 476, folio 185, de fecha 18 de Abril de 2018.
Dicha hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar.

AFECCION al margen de la inscripción 4ª: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **dieciocho de abril del año dos mil dieciocho**

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª: **Se cede** la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, transmitida en la inscripción 4ª, en favor de la entidad **GANDARA SV.** Formalizada escritura otorgada ante el/la Notario DON JOSÉ BLANCO LOSADA, de MADRID, el día 15 de noviembre de 2019. Inscripción 5ª, tomo 1721, libro 476, folio 186, de fecha 20 de enero de 2020.
Dicha hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar.

AFECCION al margen de la inscripción 5ª: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veinte de enero del año dos mil veinte**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A: a favor de la entidad **GANDARA SV** con C.I.F.: N0187684F, **CONTRA** Alfonso Sanchez Aguilar para responder de un total de **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal más DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS calculados para intereses y costas.** Mandamiento judicial de fecha seis de julio del año dos mil veinte, por el

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE ZARAGOZA, con número de autos 77/2020. Anotado bajo la letra A con fecha diez de febrero del año dos mil veintiuno al folio 188, del Tomo 1721 del Archivo, Libro 476 del término municipal de Benicarló.

CERTIFICACIÓN al margen de la anotación letra A: En el Juzgado de Primera Instancia número 18 de ZARAGOZA, para el Procedimiento de **Ejecución de Títulos Judiciales número 77/2020**, que motivó la anotación letra A, en virtud de mandamiento de fecha 17 de Diciembre de 2021, presentado el día 26 de Abril de 2022, asiento 91 del Diario 136, con esta fecha se expide certificación de cargas prevenida en el artículo 656 de la L.E.C llevando implícita la prórroga por CUATRO AÑOS mas la vigencia de la adjunta anotación en virtud de la Sentencia del Pleno del Tribunales Supremo 237/2021 de 4 de Mayo. Benicarló, a 26 de Abril de 2022.

AFECCION al margen de la anotación A: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **diez de febrero del año dos mil veintiuno**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con el contenido de los asientos RELACIONADOS y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la finca, ni en el Diario, expida la presente certificación, en Benicarló.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- *De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*
- *Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s*

inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- *El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.*

- *La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.*

- *De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.*

- *En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SEBASTIÁN BRAU FEBRER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VINAROZ a día veintiséis de abril del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 212028128086F7C0

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público

C.S.V. : 212028128086F7C0

emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 212028128086F7C0

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE ZARAGOZA
Plaza Expo, 6 - 3ª Plta. Escalera G, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: 976 20 86 74, 976 20 86 76
Email.:instancia18zaragoza@justicia.aragon.es
EJH90

Proc.: **EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES**
Nº: **0000077/2020**
NIG: 5029742120190003501

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica (personas jurídicas) **https://sedejudicial.aragon.es/**

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Ejecutante	GANDARA SV	OSCAR DAVID BERMUDEZ MELERO
Ejecutado	ALFONSO SANCHEZ AGUILAR	VERONICA SANZ OÑA

EDICTO

D./Dª. ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE ZARAGOZA.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el **Ejecución de títulos judiciales nº 0000077/2020** que se sigue en este Juzgado a instancia de la entidad **"GANDARA SV",** con C.I.F. nº N-0187684-F, representado por el Procurador ÓSCAR DAVID BERMÚDEZ MELERO, contra **ALFONSO SÁNCHEZ AGUILAR**, con N.I.F. nº 17.711.552-B, representado por la Procuradora Sra. VERÓNICA SANZ OÑA, se ha acordado convocar SUBASTA del siguiente bien con garantía hipotecaria:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

A) FINCA 32061 DE BENICARLÓ (Castellón)

1. VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 69.069.- EUROS.

2. DESCRIPCIÓN: "FINCA DE BENICARLÓ Nº 32061.- URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- Lo constituye la vivienda de la tercera planta alta, tipo C, del edificio en Benicarló, con fachadas a las calles San Francisco, Clapisa y San Benito. Tiene su acceso por el portal común de todo el edificio, recayente a la calle Clapisa. Mide treinta y tres metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados útiles y treinta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados construidos. Se compone de estudio con cocina y baño. Linderos desde una persona situada frente a la puerta de acceso a la vivienda: Frente, con caja de escaleras y rellano; derecha entrando, con vuelo de la calle Clapisa; fondo, con vuelo de la calle San

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO
Fecha: 04/02/2025 08:58
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

Benito; e izquierda, con casa señalada con el número 16 de la calle San Benito. CUOTA: Se le asigna una cuota en relación al total valor del edificio, elementos comunes, beneficios y gastos, de ocho enteros con quince centésimas de entero por ciento. Que el pleno dominio de la finca descrita aparece a favor de Don ALFONSO SANCHEZ AGUILAR, para sí, con carácter privativo, de vecindad civil aragonesa. Adquirida por COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA en virtud de Escritura Pública otorgada en Benicarló, ante Don/Doña MARÍA DEL MAR GIANNI MASIÁ el veintinueve de Enero del año dos mil ocho, en unión de escritura de capitulaciones matrimoniales de fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Antonio Francisco Lacleriga Ruiz, según consta en la inscripción 3ª, de fecha catorce de Junio del año dos mil ocho, al folio 185, del Libro 476 del término municipal de Benicarló, Tomo 1721 del Archivo.

NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 2ª: El crédito que da lugar a la anotación preventiva de embargo letra A - en virtud de mandamiento de seis de Julo de dos mil veinte expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Zaragoza, -procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 77/2020-, es la hipoteca que consta en la inscripción 2ª, transmitida en la inscripción 4ª, cedida en la inscripción 5ª. Benicarló, a 10 de Febrero de 2021.

3. INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Benicarló, al tomo 1721, libro 476, folio 185

4. REFERENCIA CATASTRAL: 1476902BE8717N0001SX.

5. CODIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 12009000628967.

6. VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO: NO

7. SITUACIÓN POSESORIA: DESCONOCIDA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.° Identificarse de forma suficiente.
2.° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.° Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptaría, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerla el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas. que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantia. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del articulo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igualo más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe. se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO
Fecha: 04/02/2025 08:58
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte dias a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido. a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso. como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales. por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

- **Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor**. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO
Fecha: 04/02/2025 08:58
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO

Fecha: 04/02/2025 08:58

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==

hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Zaragoza, a fecha de firma digital.

El/La Letrado/a de la Administración de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Firmado por: ADELAIDA PEREZ-NAVARRO ROMERO
Fecha: 04/02/2025 08:58
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5029742018-ea89f7ab75f342e353dd5176a13012e4qdfOAQ==