EDICTO

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Figueres
Calle Arnera, 7 - Figueres CP.: 17600
TEL: 972943517
FAX: 972943507
E-MAIL: mixt7.figueres@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución hipotecaria 95/2022
Sección: C1
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados
Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.
Procurador: Berta Mestres Montia
Abogado: CRISTINA GARCIA FERNANDEZ
Parte demandada/ejecutada: EDGARDO NEPTAEL CACERES CANTOR
Procurador: Carme Expósito Rubio
Abogado: Francisco Bueno Celdran

Olga Sala Cantarero Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Figueres, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de , contra EDGARDO NEPTAEL CACERES CANTOR sobre ejecución hipotecaria, en reclamación de 130.047,80 € más 39.014,34 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO / PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 185.900,00 €

DATOS REGISTRALES:Finca nº 512 de Figueres secc. 2ª (Vilatenim) inscripción 11ª, las ampliaciones las inscripciones 13ª y 14ª y la novación la inscripción 15ª.

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Piso destinado a vivienda, señalado con letra H, ubicado a la derecha entrando del tercer piso del edificio sito en término de Vilatenim, en Urbanización “Marca de l'Ham”, calle Acuari, veinte, tercero A.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

SITUACIÓN:
CALLE: Aquari Nº 20, 3ºA DE Vilatenim

REFERENCIA CATASTRAL: 8697702DG9789N0007XB

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada es la vivienda habitual de la parte ejecutada.

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: No consta

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º 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. La parte 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 la parte 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 la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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.

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 La parte ejecutante, la ejecutada 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 hacerlo la Letrada de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

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 cuantía. 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 art. 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 igual o 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 TERMINACION 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 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 días 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 a la Letrada 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 de la Letrada 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 art. 652.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

4. Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada 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 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.

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

1. 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 hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede 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 haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 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,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

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 éste 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 pueda 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.

2. 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.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial 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 art. 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 la Letrada de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán 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.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará 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

1. 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,la Letrada 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.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, la Letrada 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 a la parte demandada.

3. 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 la parte 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.

4. 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 la parte ejecutada, 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 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 la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte 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 la parte ejecutada 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 la parte 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.

5. 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, la Letrada 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 la Letrada 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.

6. 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 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

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, la Letrada de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte 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 la Letrada 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.

8. 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 art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) la Letrada 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.

9. 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 halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,la Letrada de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial 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 puede pedir al órgano judicial 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.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

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 la Letrada 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 órgano judicial, 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 resuelva 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.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Figueres, a 31 de julio de 2025.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: LTTOVONF71BB16MI2C0G52PASMJQJQZ
Data i hora 27/08/2025 14:42
Signat per Sala Cantarero, Olga;

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JAVIER GUIÑALES DEL REAL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n
17600 - FIGUERES (GI)
Teléfono: 972501447
Fax: 972673073
Correo electrónico: figueres@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF17008000444831-1700814921**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
figueres@registrodelapropiedad.org
TF.972501447 FAX.972673073

JAVIER GUIÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FIGUERES, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número SIETE de FIGUERES, en el que se sigue el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 95/2022 -C1, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE FIGUERES SECC. 2ª (Vilatenim) Nº: 512**, código registral único 17008000444831, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 11ª, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

URBANA.- NÚMERO OCHO DE ORDEN. Piso destinado a vivienda, que consta de cocina, comedor, aseo y tres dormitorios, señalado de letra H, ubicado a la derecha entrando del tercer piso del edificio sito en término de Vilatenim, en Urbanización "Marca de l'Ham", calle Acuari, veinte, tercero A, construido sobre la parcela cuarenta y nueve del plano parcelario; de superficie unos ochenta metros cuadrados; lindante al Norte con finca de "Inmibar, Sociedad Anónima"; al Sur, con vuelo del patio común; al Este, con solar de "Inmofisa", mediante pared medianera; al Oeste con escalera patio de luces comunes y con piso precedente; por abajo con vivienda F del segundo piso y por arriba con vivienda J del cuarto piso. Cuota: diez por ciento. Referencia catastral número 8697702DG9789N0007XB.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **Don EDGARDO NEPTAEL CACERES CANTOR, con N.I.E. número X2865840V, con nacionalidad de Honduras, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca.** Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Figueres, ante Don/Doña JAVIER MARTINEZ DEL MORAL el quince de enero del año dos mil dos, según consta en la **inscripción 9ª**, de fecha ocho de febrero del año dos mil dos, **al folio 168, del Libro 26 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 2707** del Archivo. **Inscripción de dominio que es la vigente.**

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

INSCRIPCIÓN 11ª HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID**, en garantía de un préstamo por CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA euros de principal; intereses ordinarios del CUATRO CON CINCUENTA por ciento anual durante DIECIOCHO meses ,hasta un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual, por un total de TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO CON SETENTA euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual por un total de CUARENTA MIL DOSCIENTOS ONCE CON SESENTA euros; unas costas y gastos judiciales de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS euros; con un plazo

de amortización de 360 meses, a contar desde el 29 de diciembre de 2006; con un valor de subasta de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la misma finca hipotecada.

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario JOSÉ ANTONIO DE DIEGO VALLEJO, de FIGUERES, el día veintinueve de diciembre del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 11ª de fecha nueve de febrero del año dos mil siete, **al folio 169, del Libro 26 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 2707 del Archivo. Hipoteca que se halla subsistente y sin cancelar.**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 13ª, 14ª y 15ª.

INSCRIPCIÓN 13ª AMPLIACION DE HIPOTECA.

Se modifica la hipoteca de la inscripción 11ª de esta finca quedando con la siguiente responsabilidad: un préstamo por CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON VEINTICUATRO euros de principal; intereses ordinarios del CUATRO por ciento anual durante DIECIOCHO meses ,hasta un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual, por un total de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON QUINCE euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual por un total de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y CUATRO euros; unas costas y gastos judiciales de VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO CON SETENTA Y TRES euros con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 29 de abril de 2009; con un valor de subasta de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la misma finca hipotecada.

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DOÑA MARÍA HEREDERO CABALLERÍA, de FIGUERES, el día veintinueve de abril del año dos mil nueve. Constituida en la inscripción 13ª de fecha diez de junio del año dos mil nueve, **al folio 172, del Libro 48 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 3546 del Archivo.**

INSCRIPCIÓN 14ª AMPLIACION DE HIPOTECA.

Se modifica la hipoteca de la inscripción **11ª** de esta finca, ampliada y novada por la **13ª** a favor de la hoy acreedora **"BANKIA, S.A."** quedando de la siguiente manera: un préstamo por 165.305,45 euros de principal; intereses ordinarios durante 18 meses al 3,25% anual, hasta un tipo máximo del 13% anual; intereses de demora durante 24 meses al 13% anual,; unas costas y gastos judiciales de 24.795,81 euros con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 25 de Abril de 2013; con un valor de subasta de 185.900 euros.

Formalizada escritura autorizada por el Notario MIGUEL ANGEL VERA MORENO, de FIGUERES, el día veinticinco de Abril del año dos mil trece. Constituida en la inscripción 14ª de fecha veintisiete de Mayo del año dos mil trece.

INSCRIPCIÓN 15ª NOVACION DE HIPOTECA.

Se modifica la hipoteca de la inscripción **11ª** de esta finca, ampliada y novada por las **13ª** y **14ª** a favor de **"BANKIA, S.A."** quedando de la siguiente manera: un préstamo por 165.305,45 euros de principal; **intereses ordinarios** durante 18 meses al **1,5% anual, hasta un tipo máximo del 13% anual**; intereses de demora durante 24 meses al 13% anual; unas costas y gastos judiciales de 24.795,81 euros **con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 1 de Julio de 2015; con un valor de subasta de 185.900 euros. Se fija como domicilio para**

requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la misma finca hipotecada.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON VICENTE DAUDI ARNAL, de FIGUERES, el día uno de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 15ª de fecha treinta de Julio del año dos mil quince.

INSCRIPCIÓN 16ª HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANKIA SA**, en garantía de un préstamo por VEINTISEIS MIL euros de principal; intereses ordinarios del CERO CON DIEZ por ciento anual durante DIECIOCHO meses ,hasta un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual, por un total de CINCO MIL SETENTA euros; intereses de demora del TRECE POR CIENTO anual durante VEINTICUATRO meses por un total de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA euros; unas costas y gastos judiciales de CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON VEINTISEIS euros con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 01 de julio de 2015; con un valor de subasta de SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el de la finca hipotecada. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON VICENTE DAUDI ARNAL, de FIGUERES, el día uno de julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 16ª de fecha seis de agosto del año dos mil quince, **al folio 33, del Libro 56 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 3787 del Archivo.**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

CUARTO: Al margen de la inscripción 11ª de hipoteca de esta finca se ha hecho constar la expedición de la presente certificación del artículo 688 de la LEC, interesada por el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion 7 de Figueres, en el que se siguen Autos con el número 95/2022 -C1, para la efectividad de dicha hipoteca de la inscripción 11ª.

QUINTO: Se comunica la existencia de la presente ejecución a la entidad CAIXABANK SA, titular de los derechos de la hipoteca de la inscripción 16ª, posterior al gravamen que se ejecuta.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha de la presente, antes de la apertura del Libro Diario.

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 JAVIER GUIÑALES DEL REAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FIGUERES a día diecisiete de noviembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 217008273D821FB0

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