ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 2 DE TALAVERA DE LA REINA

-

C/ MERIDA N° 9 - 2ª PLANTA. TLF 925727412 (PENAL)
Teléfono: 925727413, **Fax:** 925826369
Correo electrónico: mixto2.talaveradelareina@justicia.es

Equipo/usuario: IRM
Modelo: S40030 DECRETO TEXTO LIBRE ART 206.2 2° LEC

N.I.G.: 45165 41 1 2023 0004621
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000146 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
D/ña. MAXIMILIANO CEDENA RECUERO, MARIA ISABEL CARDENAL VARGAS , BANCO SANTADER S.A
Procurador/a Sr/a. ISABEL SALAMANCA MENDEZ, ISABEL SALAMANCA MENDEZ , MAURICIO GORDILLO ALCALA
Abogado/a Sr/a. JESUS LAZARO RUIZ, JESUS LAZARO RUIZ , BORJA FRAGUAS CANOVAS
EJECUTADO D/ña. IVAN CEDENA CARDENAL
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. IGNACIO RAMIREZ MONTALVO.

En TALAVERA DE LA REINA, a diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.-
En este órgano judicial se tramita **DEMANDA DE HIPOTECARIA 146/2023 presentado por el/la procurador/a D/Dña. MAURICIO GORDILLO ALCALA, actuando en nombre y representación de BANCO SANTADER S.A, demanda ejecutiva frente a IVAN CEDENA CARDENAL, en ejecución de hipoteca por 139.800,63 euros de principal, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s:**

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

INSCRIPCIÓN.- Finca 3552.
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Talavera de la Reina, al Tomo 1841, al Libro 46, Folio 20,
CALLE LA IGLESIA S/N. VELADA
CRU:45016000514860.
REFERENCIA CATASTRAL: 1174907UK3217S0001WL
TASACION A EFECTOS DE SUBASTA: 168.816,33 euros

Habiéndose presentado escrito solicitando el anuncio de la subasta habiéndose practicado liquidación de cargas y/o peritaje de la finca conforme consta en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- El primer y segundo apartado del artículo 691 de la LEC establece que "1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado. 2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668."
El artículo 667 de la LEC dispone que "1. La convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el artículo 645."
Expone el artículo 668 de la LEC que "1. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646."
El artículo 644 de la LEC establece que "una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el Secretario judicial, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta. La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario judicial."
Dispone el artículo 645 de la LEC que "1. Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. El Secretario judicial ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma

telemática, al "Boletín Oficial del Estado". Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia.
Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Secretario judicial responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar.
2. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante."
Establece el artículo 646 de la LEC que "1. El anuncio de la subasta en el "Boletín Oficial Estado" contendrá 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.
2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.
En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650.
3. El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas."
El artículo 648 de la LEC dispone que "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 a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas

judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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 deberán 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 realizará 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 identificará 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 hubiere, podrán, 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 el Secretario judicial 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 cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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."

Dispone el artículo 649 de la LEC que "la subasta admitirá 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 Secretario judicial 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 llevará consigo la devolución de las consignaciones, 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 Secretario judicial 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 Secretario judicial, 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 Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló."

PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda anunciar la subasta en el portal de subastas del BOE.

Notifíquese al deudor la presente resolución en el domicilio en el cual se ha intentado el requerimiento de pago.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados a través del Portal de Subastas del BOE. Se entenderá 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.

FINCA A SUBASTAR

INSCRIPCIÓN.- Finca 3552.
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Talavera de la Reina, al Tomo 1841, al Libro 46, Folio 20,
CALLE LA IGLESIA S/N. VELADA
CRU:45016000514860.
REFERENCIA CATASTRAL: 1174907UK3217S0001WL
TASACION A EFECTOS DE SUBASTA: 168.816,33 euros

ENLACE SUBASTAS

ENLACE PAGO DE TASA

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de revisión en el plazo de cinco días, desde su notificación.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACION
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 tutelar o a 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.