

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 5 DE LLIRIA

N.I.G.:46147-41-1-2017-0005479

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000968/2017-

De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. SANCHO GASPAR, GONZALO

Contra: D/ña. JOSE ANTONIO SOEIRO VARELA

DECRETO

Letrado/a A. Justicia: GABRIEL PEREZ CARRERO
En LLIRIA (VALENCIA), a diez de septiembre de dos mil veinticuatro

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO. La parte ejecutante ha solicitado la venta en pública subasta de de/los siguiente/s bien/s:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 1-02-2001 ,
ANTE EL NOTARIO DE VALENCIA D.MANUEL PUERTO BAÑÓ y nº 163 ,
DE SU PROTOCOLO.

Inscripción en el Registro de la Propiedad de Benaguasil, al tomo 1105, libro 125 de Vilamarxant, folio 129, finca registral numero 14114. Referencia Catastral: 4222903YJ0842C0004XA

La cuantía reclamada en las presentes actuaciones es 16841,03 euros de principal y 5052,31 euros presupuestados para intereses y costas.

Conforme consta en autos se ha/n valorado el/los bienes a efectos de la subasta en 36.163 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO. Visto el estado de los autos, cumplidos los requisitos legales, y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y notificaciones procede dictar decreto convocando subasta en la que, conforme al art. 691 LEC, se seguirá lo previsto en los art. 667, 668, 669 del mismo cuerpo legal, en su actual redacción dada por la Ley Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Unir el escrito presentado por la parte ejecutante y, una vez sea firme el presente decreto, convocar subasta pública para la venta de los bienes descritos en el hecho primero de la presente resolución, que tendrá lugar de forma electrónica en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado". La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

Téngase particularmente en cuenta que:

1. La convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el artículo 645.
2. 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.
3. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646.
4. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. 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 en el procedimiento de

ejecución 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 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.

5. 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 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.

6. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

7. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

8. 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 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá 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.

14. Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes.

15. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

16. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial 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 corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

17. Una vez firme el presente decreto, se procederá a la convocatoria de la subasta en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado, así como, en el Portal de la Administración de Justicia, <https://subastas.boe.es>, solo a efectos informativos y publicar el edicto en el Tablón de Anuncios de este Juzgado. La publicación en el BOE requerirá el previo pago por parte del procurador instante, de los gastos inherentes a la publicación del edicto.

18. La parte ejecutante y/o ejecutada que podrá solicitar además a su costa, la publicidad de la subasta que estime necesaria, siempre 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.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante escrito INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICION presentado en este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El escrito deberá presentarse en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del impugnante, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículo 224 y 452 de la LECn).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

El/La Letrado/a de la Administración de Justicia