EDICTO

Servicio Común Procesal de ejecución de Mollet del Vallès (sección civil)
Calle de les Llevadores, 2, 1 - Mollet Del Vallès CP.:
TEL: 931161300
FAX: 938844993
E-MAIL: scpe.molletdelvalles@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución hipotecaria 6109/2022
Sección: D
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados
Parte demandante/ejecutante: HOIST FINANCE SPAIN, S.L
Procurador: Jordi Garriga Romanos
Abogado:
Parte demandada/ejecutada: YDAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ, HERNAN ANDRES CARDENAS BERREZUETA
Procurador: Carlos Fort Tous
Abogado:

Maria Nieves Tomas Santamaria Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de ejecución de Mollet del Vallès (sección civil), **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de HOIST FINANCE SPAIN, S.L, contra YDAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ, HERNAN ANDRES CARDENAS BERREZUETA sobre ejecución hipotecaria, en reclamación de 220.604,35 € más 28.848,00 € 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): 340.176,00 euros

DATOS REGISTRALES:1. URBANA: ENTIDAD NÚMERO OCHO: Vivienda piso segundo, puerta primera, de la casa señalada con los números del cinco al nueve en la calle Bernat Metge, de Mollet del Valles, que consta de recibidor, paso, cuatro habitaciones, comedor-estar, cocina, aseo, lavadero y terraza; tiene una superficie de ochenta y nueve (89) metros sesenta y siete (67) decímetros cuadrados, y LINDA: frente

entrando u Oeste, rellano de escalera, patio interior de luces y vivienda puerta segunda de esta planta; derecha o Sur, vivienda puerta sexta de igual planta y rellano de escalera; fondo o Este, patio de luces y finca de Constructora Inmobiliaria Pima SA, e inquierda entrando o Norte Calle Bernat Metge.

Tiene asignado un coeficiente en los elementos comunes de tres enteros, ochenta y tres centésimas por ciento y otro de participación en los gastos de conservación de la escalera y ascensor de cuatro enteros treinta centésimas por ciento.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mollet del Valles, al Tomo 1887, Libro 220, de Mollet del Valles, folio 21, finca número 7949.

TÍTULO: DON HERNAN ANDRES CARDENAS BERREZUETA y DON YDAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ, han adquirido por partes iguales indivisas la finca anteriormente descrita por compra a DON MIGUEL VALENCIA ALGAMASILLA y DOÑA JOSEFA CARO PEREZ, en virtud de escritura publica autorizada por mí, en el día de hoy con número anterior de protocolo, pendiente de inscripcion registral, de lo que advierto expresamente.

REFERENCIA CATASTRAL: 4090114DF3949S0008KT

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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.

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;

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.

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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.

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, 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,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;

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 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 9S29C8V31Q4GKPPLZY9LCVQ1CIMJ2HX
Data i hora 12/02/2026 14:33
Signat per Tomas Santamaria, Maria Nieves;

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.

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 Mollet Del Vallès, a 12 de febrero de 2026.

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 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.

PROINVEST

jorrga.procurador@gmail.com

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLLET DEL VALLÈS
Rambla Pompeu Fabra, 83.
Mollet del Vallès. Barcelona CP 08100
Tel: 935700060 / Fax: 935703955
mollet@registrodelapropiedad.org

Entrada: 11965/2024
Asiento: 3108 Diario: 2024

FRANCISCO DE ASÍS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLLET DEL VALLÈS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

EXPEDIDA la certificación, en virtud de mandamiento expedido el día dieciocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, por el Servicio Común Procesal de ejecución de Mollet del Vallès, ejecución hipotecaria número 6109/2022 -D, procedente del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Mollet del Vallès, habiéndose hecho constar por nota al margen de la **inscripción 6ª de la finca 7949 de Mollet del Vallès,** Nº código registral único 08097000340344.

Mollet del Vallès, a fecha de la firma electrónica.

Incidencias mas relevantes del procedimiento registral:
presentado 25/11/2024

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Según minuta

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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 FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ registrador/a titular de MOLLET DEL VALLÈS a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20809708056B084A

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

C.S.V. : 20809708056B084A

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad titular de MOLLET DEL VALLÈS

Rambla Pompeu Fabra, 83
08100 - MOLLET DEL VALLES (Barcelona)
Teléfono: 93 570 00 60
Fax: 93 570 39 55
Correo electrónico: mollet@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F49NC48F1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***6109-24112510124569745***

FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ, Registrador TITULAR del Registro de la Propiedad de Mollet del Vallès, Provincia de Barcelona, CERTIFICA:

Que en virtud de lo que se interesa en el precedente documento se han examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de tal examen resulta:

Finca registral número 7949 DE MOLLET DEL VALLÈS, C.R.U. 08097000340344

A.========== DESCRIPCIÓN ==========

URBANA. NUMERO OCHO. VIVIENDA piso segundo, puerta primera, de la casa, Calificada definitivamente de Viviendas de Renta Limitada Grupo I, según cédula expedida en Barcelona el veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y cinco por el Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, señalada con los números del cinco al nueve, en la calle Bernat Metge, de Mollet del Vallés, que consta de recibidor, paso, cuatro habitaciones, comedor-estar, cocina, aseo, lavadero y terraza; tiene una superficie de ochenta y nueve metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, y LINDA: Frente entrando u Oeste, rellano escalera, patio interior de luces y vivienda puerta segunda de esta planta; derecha o Sur, vivienda puerta sexta de igual planta y rellano de escalera; fondo o Este, patio de luces y finca de Constructor Inmobiliaria Pima, S.A.; e izquierda entrando o Norte, calle Bernat Metge. Tiene asignado un coeficiente en los elementos comunes de tres enteros, ochenta y tres centésimas por ciento y otro de participación en los gastos de conservación de escalera y ascensor de cuatro enteros, treinta centésimas por ciento. Forma parte integrante en régimen de propiedad horizontal de la finca inscrita con el número 2538, al folio 232, del tomo 415 del Archivo, libro 29 de Mollet del Vallés, inscripción 3ª.
Referencia Catastral: 4090114DF3949S0008KT
Estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.: No coordinado con catastro.
La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

B.========== TITULARES ==========

don **HERNAN ANDRES CARDENAS BERREZUETA** con N.I.E. X3681993S, es titular, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día seis de julio del año dos mil cuatro, por el Notario de Barcelona, Rocío Maestre Cavanna, con número de protocolo 3016, complementada mediante diligencia extendida al pie de la misma por el Notario autorizante, en fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, causando la inscripción 5ª de la citada finca, de fecha quince de noviembre del año dos mil cuatro, al folio 22, del libro 220, tomo 1.887 del Archivo.

don **YDAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ** con N.I.E. X4030295M, es titular, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día seis de julio del año dos mil cuatro, por

el Notario de Barcelona, Rocío Maestre Cavanna, con número de protocolo 3016, complementada mediante diligencia extendida al pie de la misma por el Notario autorizante, en fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, causando la inscripción 5ª de la citada finca, de fecha quince de noviembre del año dos mil cuatro, al folio 22, del libro 220, tomo 1.887 del Archivo.

La expresada titularidad, es la vigente del dominio de dicha finca

C.========== CARGAS

HIPOTECA a favor de HOIST FINANCE SPAIN, S.L., con NI B87547659, constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO mediante escritura autorizada el día seis de julio de dos mil cuatro por la Notario de Barcelona, Doña Rocío Maestre Cavanna, número 3017 de protocolo, complementada por diligencia de subsanación extendida al pie de la calendada escritura por la Notario autorizante de la misma, en fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, formalizado el CAMBIO DE TITULARIDAD de la hipoteca a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. en virtud de instancia privada, de fecha siete de octubre del año dos mil veintidós, y CEDIDA Y TRANSMITIDA AL ACTUAL ACREEDOR mediante escritura autorizada el día veintinueve de abril de dos mil veinticuatro por el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 2078 de protocolo, GARANTIZANDO: la devolución de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS EUROS de capital; los intereses de un año al tipo del ocho por ciento anual que ascienden a la suma de dieciocho mil cuarenta y ocho euros; los intereses de demora hasta un máximo de cincuenta y seis mil cuatrocientos euros; once mil doscientos ochenta euros para prestaciones accesorias; y veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho euros que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de trescientos cuarenta mil ciento setenta y seis euros. El plazo de devolución del préstamo es de treinta años, y finalizará el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Tasada la finca, a efectos de subasta, en trescientos cuarenta mil ciento setenta y seis euros. Según así resulta de las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de la finca nº 7949 de Mollet del Vallès, de fechas quince de noviembre de dos mil cuatro, veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós y uno de julio de dos mil veinticuatro, respesctivamente. Al margen de la inscripción 6ª consta nota de fecha tres de Diciembre de dos mil ocho, de expedición de certificación en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Mollet del Vallès, en méritos de procedimiento de ejecución hipotecaria 735/2008, Sección 3. CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 8ª, a favor de HOIST FINANCE SPAIN S.L.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez de Madrid, el día veintinueve de abril del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 2078/2024. Constituida por la inscripción 8ª de fecha uno de julio del año dos mil veinticuatro. Se hace constar que la presente hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

Expedida certificación con fecha once de diciembre del año dos mil veinticuatro: Al margen de la citada inscripción 6ª, consta nota de expedición de certificación en virtud de mandamiento expedido por el Servicio Común Procesal de ejecución de Mollet del Vallès, ejecución hipotecaria número 6109/2022 -D, procedente del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Mollet del Vallès.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, obrante al folio 207 del tomo 3.030 del Archivo, libro 855, de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 4.739,59 euros satisfechos por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro , de fecha uno de julio del año dos mil veinticuatro.

D.========== ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES ==========

NO hay documentos pendientes de despacho

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro, a que me remito.

Y, para que así conste, y no existiendo en el libro Diario de Operaciones, ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente, en Mollet del Vallès, a fecha de la firma electrónica.

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ registrador/a titular de MOLLET DEL VALLÈS a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2080972798EB5F38

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).