

**Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de la
Vila Joiosa/Villajoyosa. Plaza nº 2**

Calle JOAN TONDA ARAGONES, 2 , 03570, Villajoyosa/Vila Joiosa (La), Tlfno.: 966816433, Fax:
966816425, Correo electrónico: vjmi02_ali@gva.es

N.I.G: 0313941220110003641

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1232/2011.

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a.MOUSSA ABBAS

Procurador/a: D.GEMA GONZALEZ IVORRA

Demandado D./D^a.DAVID SANCHEZ MAGDALENO, ELENA MARIA JIMENEZ SANCHEZ,
JUAN SANCHEZ SANCHEZ, JOSEFA PIEDAD MAGDALENO PEREZ y ITHREE2704 SL

Procurador/a: D.VICENTE BARDISA JUAN

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia: D./D^a.ELENA ONTAÑON TIMON

HAGO SABER: Que en virtud de lo acordado en este procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA 1232/2011 seguido a instancia de MOUSSA ABBAS contra DAVID SANCHEZ MAGDALENO, ELENA MARIA JIMENEZ SANCHEZ, JUAN SANCHEZ SANCHEZ, JOSEFA PIEDAD MAGDALENO PEREZ y ITHREE2704 SL en reclamación de 181.696,58 euros de principal y 24.000 euros presupuestados para costas e intereses, se ha convocado subasta del siguiente bien inmueble:

URBANA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, AL
TOMO 944, LIBRO 104, FOLIO 210, FINCA DE LA NUCIA 11.356

VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: 384.430 EUROS.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

1. Los requisitos para tomar parte en la subasta serán los exigidos por los artículos 668 y siguientes de la L.E.C.

2. Los licitadores, a excepción del ejecutante, para tomar parte en la subasta, deberán consignar el 5 por 100 del valor de tasación de los bienes objeto de la subasta.

3. Todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia.

4. Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y, 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. Se entenderá que todo licitador acepta las consecuencias de que sus



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ELENA ONTAÑON TIMON		FECHA HORA	27/10/2025 12:04:57
ID.FIRMA	idFirma	ES121J00004915- UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL	PÁGINA	1/3



pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de la LEC, que señala lo siguiente:

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

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Letrado de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

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

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ELENA ONTAÑON TIMON		FECHA HORA	27/10/2025 12:04:57
ID.FIRMA	idFirma	ES121J00004915- UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL	PÁGINA	2/3



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. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

CONDICIONES PARTICULARES

- No consta la situación posesoria del inmueble.

Código Seguro de verificación ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES121J00004915-UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ELENA ONTAÑON TIMON		FECHA HORA	27/10/2025 12:04:57
ID.FIRMA	idFirma	ES121J00004915- UY13XDG1VC1X3R38YC71YC999CYC71YC999CB1TL	PÁGINA	3/3

