

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Gandia. Plaza nº 5

Calle Mondúver, 62 , 46701, Gandia, Tlfno.: 962829603, Fax: 962825799, Correo electrónico: gapi05_val@gva.es

N.I.G: 4613142120200006587

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1360/2020. **Negociado:** GRUPO 6T

Materia: Dº hipotecario y regis.

Ejecutante D./Dª.AXACTOR ESPAÑA SLU

Abogado/a: D.MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ

Procurador/a: D.JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

Demandado D.PEDRO FABIAN PISCITELLO, NANCY ROSANA ANDRADA y MARIA CARMEN NAVES MELENDEZ

Abogado/a:

Procurador/a: y CARMEN GUILLEM RAMIRO

EDICTO SUBASTA

Ltrado de la Administración de Justicia D./Dª.VICENTE MIÑANA LLORENS hago saber:

D. VICENTE MIÑANA LLORENS, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Valencia

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en EJECUCION HIPOTECARIA 1360/2020 Siendo el título ejecutivo : **Escritura pública otorgada con fecha 15/05/2006 ante el notario de Valencia D. Alejandro Cervera Taulet y nº 3038 de su protocolo.**

que se sigue en este Juzgado entre las partes indicadas se anuncia a la venta en pública subasta del/de los siguiente/s bien/es inmueble/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO

FINCA REGISTRAL Nº: 42575

VALOR DEL/DE LOS BIEN/ES A EFECTOS DE SUBASTA: 171.454'34 €

IMPORTE RECLAMADO: 180.886'33 € DE PRINCIPAL + 28.850 € presupuestados para intereses y costas)

IMPORTE DE LA CONSIGNACIÓN DEL 5%: 8.572'71 €



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1.

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=ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1>

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	VICENTE MIÑANA LLORENS		FECHA HORA	30/01/2026 10:35:23
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00004895- YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1	PÁGINA	1/5





DESCRIPCIÓN: URBANA. NUMERO DOS. VIVIENDA IZQUIERDA, vista desde la calle , PISO PRIMERO TIPO A, con servicio de ascensor y acceso por el zaguán y escalera izquierda del edificio en Gandia, calle Ferrocarril de Alcoy ciento veintidos. Superficie : util , noventa y tres metros cuadrados ; construida , ciento diez coma veinticinco metros cuadrados.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE GANDIA al tomo 1168 Libro 441 Folio 3

SITUACIÓN: Calle Ferrocarril de Alcoi nº 122-1º—1ª ; 46701 GANDIA

REFERENCIA CATASTRAL: 4177302YJ4147N0023EF

VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR EJECUTADO: NO

CONDICION DE VISITABLE O NO DEL INMUEBLE (Art. 669.3 LEC): no manifiestan

CARGAS POSTERIORES AL GRAVAMEN QUE SE EJECUTA: hipoteca inscripción 8ª de 6-07-2007.

LOTE SEGUNDO

FINCA REGISTRAL Nº 3818.

VALOR DEL/DE LOS BIEN/ES A EFECTOS DE SUBASTA : 111.387' 64 €

IMPORTE RECLAMADO: 180.886'33 € DE PRINCIPAL + 28.850 € presupuestados para intereses y costas)

IMPORTE DE LA CONSIGNACIÓN DEL 5%: 5569'38 €

DESCRIPCION: URBANA. NUMERO DIEZ. Vivienda situada en el piso cuarto , a la izquierda, mirando al edificio desde la calle de Menendez y Pelayo, y recayente también a la calle particular, del edificio situado en Gandia , calle Menendez y Pelayo, numero 1; esta superficie tiene una extension superficial de sesenta y tres metros treinta decímetros cuadrados.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE GANDIA al tomo 1463, libro 40 Folio 51

SITUACION: Avenida del Raval nº 1-4-8 46702 GANDIA

REFERENCIA CATASTRAL : No consta

CRU : 46040000622958

VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR EJECUTADO: NO

CONDICION DE VISITABLE O NO DEL INMUEBLE (Art. 669.3 LEC): no manifiestan

CARGAS POSTERIORES AL GRAVAMEN QUE SE EJECUTA : hipoteca inscripción 11ª de 9-07-2007



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1.

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=ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1>

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	VICENTE MIÑANA LLORENS		FECHA HORA	30/01/2026 10:35:23
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00004895- YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1	PÁGINA	2/5



CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil en sus artículos 644 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A2000-323>

A. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

- 1.- Identificarse de forma suficiente.
- 2.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3.- 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 Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.
Para poder participar en la subasta electrónica los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema. El alta se realiza a través del portal de subastas e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.
- 4.- Se entiende 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 el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.
- 5.- El ejecutante solo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores.
- 6.- Sólo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

B. DOCUMENTACIÓN Y SITUACIÓN POSESORIA DE LA FINCA/FINCAS

1. La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas.
- 2.- Del estado de autos y de las diligencias practicadas resulta que: «indicar lo procedente» Completar art. 661 LEC.
- 3.- A los efectos previstos en la ley de enjuiciamiento civil la finca que se subasta «**indicar si o no**» es la vivienda habitual del deudor demandado.

C. DESARROLLO DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1ª. La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta tendrá asignado un número de identificación correspondiente al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta.

Código Seguro de verificación ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1.
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=ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1>
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	VICENTE MIÑANA LLORENS		FECHA HORA	30/01/2026 10:35:23
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00004895- YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1	PÁGINA	3/5



2ª. La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial de Estado. La publicación del anuncio en el BOE se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta.

3ª. Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de la LEC en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. El Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4ª. Las pujas se enviarán telemáticamente al portal de subastas que devolverá un acuse técnico, publicándose electrónicamente la misma. El postor debe indicar también si consiente o no la reserva del art. 652 y si puja en nombre propio o de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta 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 solo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D. TERMINACIÓN DE LA SUBASTA Y DESTINO DE LOS DEPÓSITOS.

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.

2.- En la fecha del cierre de la subasta el portal de subastas remitirá información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

3.- Terminada la subasta y recibida la información el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma y de la postura que se 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 del resto del precio, pueda aprobarse el remate a 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.

E. APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1.- **Aprobación de remate.** Se aprobará el remate con arreglo a los porcentajes fijados por la ley, pero si la mejor postura fuera igual o superior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dictará decreto el mismo día o al siguiente, aprobando el remate a 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 del Juzgado la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

En los demás supuestos, el Juzgado se pronunciará con arreglo a la puja que se haya realizado y la calificación como vivienda habitual del bien subastado.

Código Seguro de verificación ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1. 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=ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1 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	VICENTE MIÑANA LLORENS		FECHA HORA	30/01/2026 10:35:23
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1	PÁGINA	4/5
				

2.- 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Gandía, el 30 de enero de 2026

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

Código Seguro de verificación ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1.
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=ES541J00004895-YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1>
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	VICENTE MIÑANA LLORENS		FECHA HORA	30/01/2026 10:35:23
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00004895- YQFP1PJD71UFAKB1B146DQL5B1B146DQL5B1XSL1	PÁGINA	5/5

