

Juzgado de Primera Instancia N° 3 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315647, Fax: 965315756, Correo electrónico: orihpi03_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120220011014

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 994/2024. Negociado: MAMEN

Materia: Obligaciones

Demandante D./D^a. FERFONT LEVANTE SL

Abogado/a: D.MARIA SEGOVIA POLO

Procurador/a: D.ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN

Demandado D.SUSAN THERESA CONNAN

Abogado/a:

Procurador/a:

Procedimiento ordinario 34/2023

EDICTO

D/DÑA , LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE ORIHUELA.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria N° 994/2024** que se sigue en este Juzgado a instancia de FERFONT LEVANTE SL representado por el/la Procurador/a PROCURADOR ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN contra SUSAN THERESA CONNAN se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTÉ ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 106.264,57 euros.

FINCA REGISTRAL N° 3.192 Registro de la Propiedad n° 1 de Torreveja.

DESCRIPCION:

Urbana.- TREINTA Y CUATRO.- Vivienda tipo A, número 34.- el conjunto residencial denominado "COSTA DORADA VI" en término de Algorfa, calle Salvador Dalí, números 11, 13, 15 y 17. Está compuesta de planta sótano, baja y primera. Ocupa una superficie de parcela de veintiocho metros y sesenta decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida en planta sótano (computada al 60%) de dieciocho metros y veintidós decímetros cuadrados y útil de veinticinco metros cuadrados. Planta baja y alta, destinada a vivienda, con una superficie construida de sesenta y dos metros y sesenta decímetros cuadrados y útil de cincuenta y un metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (computados el porche y la terraza al 50%). Se encuentran unidas ambas plantas por escalera interior. Linda según se mira al conjunto desde la calle Salvador Dalí, Frente y fondo, con zona común de paso; izquierda, con la vivienda n° 33; y derecha, con la número 35. A esta vivienda se le adscribe el uso exclusivo del jardín situado a su fondo, con una superficie aproximada de cuatro metros y noventa y seis decímetros cuadrados. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Este componente tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del conjunto de un 1,60% y en igual proporción participará de los mismos.

Código Seguro de verificación ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1.

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=ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1>

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	MARIA FE DE VALDIVIA RAMOS		FECHA HORA	01/12/2025 07:35:00
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1	PÁGINA	1/5



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE Torrevieja.

SITUACIÓN:

Continuación de calle Antonio Machado, hoy calle Salvador Dalí nº 11, Residencial Costa Dorada VI, bungalow 77 de Algorfa (03169)

REFERENCIA CATASTRAL: 5156311XH9155N0034EO

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO ES VIVIENDA HABITUAL

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:
OCUPADA POR TERCERO.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 644 de la Ley 1/2000. 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 se 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 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. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

Por lo que respecta al desarrollo de la subasta se llevará a cabo de telemáticamente con admisión de licitadores extraños y conforme a las siguientes condiciones particulares para subastas en procedimientos de división de la cosa común:

- A. Formación de lotes: al tratarse de una única registral se subasta en un único lote.
- B. Se delega la publicación y celebración de la subasta en el Portal de Subastas Electrónicas, manteniendo la competencia del Juzgado en todo lo relativo a la aprobación del remate y trámites subsiguientes.
- C. Las partes del procedimiento podrán participar en la subasta sin esperar a que lo haga ningún tercer postor, realizando pujas o mejorando las posturas, con reserva de la facultad de ceder el remate a un tercero y sin necesidad de constituir depósito al efecto.
- D. Para participar en la subasta, los terceros intervinientes deberán constituir un depósito por el 5% del valor de tasación del bien. Los postores que realicen las pujas tendrán la posibilidad de presentarlas con reserva de su postura para el caso de quebrarse la subasta, a fin de evitar la repetición de la misma.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1.
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=ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1>
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	MARIA FE DE VALDIVIA RAMOS		FECHA HORA	01/12/2025 07:35:00
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00004125- UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1	PÁGINA	2/5



- E. En cualquier momento previo a la aprobación del remate, las partes podrán pedir su suspensión en el caso de que hayan alcanzado un acuerdo extrajudicial para el reparto de los bienes, que se homologaría judicialmente.
- F. Si el mejor postor resulta ser alguno de los copropietarios, deberá consignar la diferencia entre el precio total del remate y su cuota de participación en el bien subastado en el plazo de 40 días siguientes a la aprobación del remate.

Si el mejor postor es un tercero, deberá consignar la totalidad del precio del remate en el mismo plazo.

El remate se aprobará en todo caso, a favor del mejor postor y por la postura ofrecida en la subasta celebrada por el Portal de Subastas Electrónicas.

- G. El mejor postor que provoque la quiebra de la subasta perderá la cantidad entregada en concepto de depósito, la cual se aplicará a satisfacer, en primer lugar, los gastos de la ejecución y el exceso y se unirá a la suma obtenida con la postura reservada, si la hubiere, que fuere aprobada o a la obtenida en una nueva subasta.

Si el postor que provoca la quiebra de la subasta fuera uno de los copropietarios, de la liquidación efectuada al finalizar el procedimiento, perderá un 5% del valor de la adjudicación. Dicho importe se incrementará en la liquidación al otro copropietario.

- H. No resulta aplicable el artículo 670.4 párrafos 1º, 2º, y 3º de la LEC, referidos a los supuestos en los que la mejor postura ofrecida sea inferior al 70% del precio de tasación en los que el ejecutado podrá presentar tercero que mejore la postura o el ejecutante pedir la adjudicación por el 70% y al supuesto que superando dicho valor el postor se ofrezca pagar a plazos; no habrá traslado a las partes para la mejora de postura (quienes podrán participar en la subasta y hacer la postura que consideren más conveniente). El precio de la subasta se abonará, en todo caso, en un único pago sin aplazamiento alguno, en los cuarenta días siguientes a la aprobación del remate.

- I. Se dará publicidad a la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del BOE, así como los tablones de anuncios de este Juzgado, sirviendo la notificación en forma de la convocatoria de subasta a los comuneros.

- J. No se cancelan las cargas existentes como hipotecas o anotaciones de embargo, para el caso de constar, porque no existe ningún gravamen que haya originado la subasta y los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no consta y aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas existentes.

Sin embargo, ínterin del procedimiento ejecutivo, si se inscribiese o anotase alguna

Código Seguro de verificación ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1.
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=ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1>
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	MARIA FE DE VALDIVIA RAMOS		FECHA HORA	01/12/2025 07:35:00
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00004125- UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1	PÁGINA	3/5



carga o gravamen sobre la finca por deudas propias de alguno de los comuneros, de la parte del precio obtenida que le corresponda al comunero deudor se descontará la cantidad necesaria a fin de proceder al pago de dicha deuda.

K. No se practica liquidación de cargas regulada en el artículo 666 de la LEC.

L. En el caso de quedar desierta la subasta no resulta aplicable el artículo 671 de la LEC, el cual se refiere a que el acreedor puede pedir la adjudicación del bien, y el ejecutado el alzamiento del embargo (al no existir en este caso ni acreedor ni deudor). Tampoco del artículo 111-7 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, en referencia al sobreseimiento del expediente. Se celebraría una segunda subasta en el plazo de un mes y por el 60% del valor de tasación.

M. Si la segunda subasta quedara nuevamente desierta se procederá a realizar una licitación entre los copropietarios para la adjudicación del bien a uno de ellos, pudiendo los copropietarios hacer postura con la facultad de ceder el remate a un tercero, que se verificará mediante comparecencia ante el Letrado 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.

N. En todo lo no previsto en las condiciones particulares será de aplicación subsidiariamente lo regulado en los artículos 108 al 111 de la Ley 15/2015 de 2 de junio de la Jurisdicción Voluntaria y en el procedimiento de apremio preceptuado en la LEC.

B.- 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 hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal 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 podrá pedir al Tribunal 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 el/la letrado/a 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 Tribunal, 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 resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1.
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=ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1>
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	MARIA FE DE VALDIVIA RAMOS		FECHA HORA	01/12/2025 07:35:00
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00004125- UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1	PÁGINA	4/5





inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Orihuela a 28/11/2025.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1.

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=ES811J00004125-UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1>

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	MARIA FE DE VALDIVIA RAMOS		FECHA HORA	01/12/2025 07:35:00
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00004125- UYXTAK3838DU4Z1XXSEXTEDQXTXSEXTEDQXTXSB1	PÁGINA	5/5

