



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 3 DE CACERES

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIONES DE CÁCERES. SECCIÓN CIVIL, CONT.-ADM. Y SOCIAL

Teléfono: 0034927620405

Correo Electrónico: SCEJ.CIVILSOCCA.CACERES@JUSTICIA.ES

AVDA. HISPANIDAD/ RONDA SAN FRANCISCO S/N

Teléfono: 0034927620405

Correo electrónico: SCG.ATENCIONCIUDADANOS.CACERES@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: TRM

Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 10037 41 1 2019 0003911

ENJ EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 0000139 / 2019

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE, TERCERO INTERVINIENTE D/ña. BANCO SANTANDER S.A., RDF SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y CONSULTORIA, S.L.

Procurador/a Sr/a. MARIA LOURDES ALVAREZ GARCIA,

Abogado/a Sr/a. MARIANO PARDO ESPEJEL,

EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. DIAZ Y TRANCON ESTUDIO DE INTERIORISMO S L, RICARDO DIAZ FERNANDEZ

Procurador/a Sr/a. , ANTONIO RONCERO AGUILA

Abogado/a Sr/a. , FRANCISCO LANCHO PEDRERA

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D./DAVID MENDEZ CALVO, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.3 DE CACERES, HAGO SABER:

Que por el JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.3 de CACERES se tramita procedimiento de **EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES número 0000139 / 2019**, seguido a instancia de **BANCO SANTANDER S.A.**, representado por el/la Procurador/a MARIA LOURDES ALVAREZ GARCIA, contra DIAZ Y TRANCON ESTUDIO DE INTERIORISMO S L, RICARDO DIAZ FERNANDEZ, representado por el/la Procurador/a , ANTONIO RONCERO AGUILA, en reclamación de **206716,17 euros** por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más **63460,53 euros** presupuestados para intereses y costas. Se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de la persona ejecutada:

FINCA URBANA 3621. URBANA, inscrita en el Registro de la Propiedad Núm.2 de Cáceres, al Tomo 2414, Libro 1359, Folio 96, propiedad de CONSTRUCCIONES DIAZ Y TRANCON ESTUDIO DE INTERIORISMO, S.L., por el precio de 300.281,08 EUROS.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la





subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, según el artículo 691.4 de la LEC para los bienes hipotecados y pignorados.

Las personas licitadoras interesadas disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la resolución de fecha 13 de octubre de 2016 de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, publicada en BOE de fecha 28/10/2016. Se establece el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, haciendo constar esta circunstancia en el edicto anunciando subasta.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A.- DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

FINCA URBANA 3621. URBANA, inscrita en el Registro de la Propiedad Núm.2 de Cáceres, al Tomo 2414, Libro 1359, Folio 96, propiedad de CONSTRUCCIONES DIAZ Y TRANCON ESTUDIO DE INTERIORISMO, S.L., por el precio de 300.281,08 EUROS.

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

Para participar en la subasta, las partes licitadoras 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% 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 en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.
- 4.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta si existen otras personas licitadoras, pudiendo mejorar las pujas que se hicieren sin que sea necesario que deposite cantidad alguna.
- 5.- La ejecutante y las personas acreedoras, en caso de existir, pueden pujar reservándose la facultad de ceder el remate a una tercera persona. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la Letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia de la





persona cesionaria, quien deberá aceptarla. Todo ello, de forma previa o simultánea al pago o depósito del precio del remate (adjudicación), que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde a la parte ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

C.- FORMA DE CELEBRACION DE LA SUBASTA:

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

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas, a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que se realicen entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas, se harán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único asignado al expediente, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro (24) horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando se haya remitido al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. 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.

3ª.- 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 aplicables. En todo caso, el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4ª.- Para poder participar en la subasta electrónica, las personas interesadas deben estar dadas de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos, de forma que en todo caso exista una plena identificación de las personas licitadoras de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. 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 de la persona interesada. A las partes ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas resultantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado, sin necesidad de realizar consignación.

5ª.- La parte ejecutante, la parte ejecutada o tercer poseedor/a, si lo hubiere, podrán enviar al Portal de Subastas, bajo su responsabilidad, toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación. La información procederá de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a su juicio pueda considerarse de interés para las posibles personas licitadoras. Podrán realizarlo siempre a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento. También podrá hacerlo el/la Letrado/a de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6ª.- Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, del momento exacto de la recepción de la puja y de su cuantía, e inclusión de un sello de tiempo. 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. Son admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente, desde ese momento, la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que la persona licitadora que haya realizado la puja igual o más alta no deposite finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se seleccionará la primera en el tiempo. El Portal de Subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

1.- La subasta admite pujas durante un plazo de VEINTE (20) DÍAS NATURALES desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última puja, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte (20) días a que se refiere este artículo por un máximo de veinticuatro (24) horas.

En el caso de que el/la Letrado/a de la Administración de Justicia tenga conocimiento de que la parte deudora ha





declarado concurso, 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.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a QUINCE (15) DÍAS lleva consigo la devolución de las consignaciones, llevando 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 tras el cierre, el Portal de Subastas remitirá al/a la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la puja telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de la persona licitadora. En el caso de que el/la mejor licitador/a no completara el precio ofrecido, el Portal de Subastas remitirá (a solicitud del/de la Letrado/a de la Administración de Justicia y al/a la propia/a Letrado/a), información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad de la persona que realizó la puja, siempre que ésta hubiera optado por la reserva de puja a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los/as postores/as excepto lo que corresponda al/a la mejor postor/a, 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 puja también se retendrán sus depósitos para que, si la persona rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate (adjudicación) a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas pujas 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 otra persona.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte acreedora, podrá la parte deudora liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba a la parte ejecutante por principal, intereses y costas (gastos que se deben cubrir durante un proceso judicial) y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el/la tercer/a poseedor/a puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba





a la parte ejecutante por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

E.- EXISTENCIA DE CARGAS REGISTRALES PREFERENTES. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE:

Se entiende que la persona licitadora acepta como suficiente la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores al crédito de la parte demandante, si las hubiera, continuarán existiendo, entendiéndose por el sólo hecho de participar en la subasta, la persona licitadora los admite y queda subrogada en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate (adjudicación) se adjudicare a su favor. La certificación registral y, en su caso, la titulación y el resto de información sobre el inmueble estará a disposición de las partes interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

A través del Portal de Subastas, desde el Registro correspondiente, se facilitará la certificación de todo el bien inmueble objeto de licitación que se hubiera expedido, para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporado al inmueble e información gráfica, urbanística o medioambiental asociado al bien inmueble, si fuera posible.

El portal de subastas se comunicará a través de sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste remita información registral electrónica referida al/a los inmueble/s subastado/s. Esta información se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si el bien inmueble estuviera identificado 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 (48) horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

F.- INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN POSESORIA. EXISTENCIA DE OCUPANTES EN EL INMUEBLE. TERCER POSEEDOR:

La situación posesoria del bien inmueble es no consta, conforme consta en el decreto convocando a la subasta.

La parte ejecutante y las partes ejecutadas pueden informar a la oficina judicial 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 (10) 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 Tribunal declare que la/s persona/s ocupante/s no tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado (transferida la titularidad) en la ejecución. La petición se tramitará según el artículo 675.3 y el Tribunal accederá a ella y hará la declaración solicitada, por medio de un auto no recurrible, cuando la/s persona/s ocupante/s pueda/n considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará que la/s persona/s ocupante/s tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a la futura persona adquirente para desalojar a aquéllas, también sin posible recurso.

- Si antes de que un bien inmueble se venda/adjudique en la ejecución y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, el bien pasará a poder de una persona tercera poseedora. Ésta, podrá pedir que se le muestren los autos en la Oficina judicial acreditando la inscripción de su título, lo que se acordará por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones posteriores. Se considerará, asimismo, persona tercera poseedora a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil del inmueble hipotecado o embargado, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

G.- PETICIÓN DE INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. REDUCCIÓN DE LA DEUDA HIPOTECARIA HASTA UN DOS POR CIENTO DEL VALOR POR EL QUE EL BIEN FUERA ADJUDICADO.

Durante el periodo de licitación cualquier persona interesada en la subasta puede solicitar al Tribunal inspeccionar el/los inmueble/s ejecutado/s, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando la persona poseedora consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, la parte deudora 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 la persona poseedora o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia de la parte ejecutante por plazo no superior a CINCO (5) DÍAS, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

H.- APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN.

I.- ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si la persona adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no estuviese ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia acordará de inmediato el desalojo cuando el Tribunal haya resuelto que la/s persona/s ocupante/s no tienen derecho a permanecer en él. Las personas ocupantes desalojadas 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, la persona adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el desalojo de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente.

La petición deberá efectuarse en el plazo de UN (1) AÑO desde la adquisición del inmueble por la persona que ha adquirido el inmueble, transcurrido el cual la petición de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda. Dicha se notificará a los ocupantes indicados por la persona adquirente con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dentro del plazo de DIEZ (10) DÍAS, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El tribunal por medio de auto, sin posible recurso, resolverá sobre el desalojo que decretará en todo caso si la/s persona/s ocupante/s citada/s no compareciera/n sin justa causa. El auto que resolviera sobre el desalojo de la/s persona/s ocupante/s de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuera su contenido, los derechos de las partes interesadas que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en CACERES a cuatro de junio de dos mil veintiséis.

EL/LA LETRADO/A 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

