ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE ILLESCAS

-

CL. BAJADA DE LA FUENTE Nº 12
Teléfono: 925-542245 / 46, **Fax:** 925-542115
Correo electrónico: mixto4.illescas@justicia.es

Equipo/usuario: LGA
Modelo: Y00050

N.I.G.: 45081 41 1 2021 0005630
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000212 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. GANDARA SV SARL
Procurador/a Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO D/ña. DAVID VAZQUEZ LAJAS
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D./Dª ANA ISABEL GUTIERREZ CARRERO, **LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE ILLESCAS, **HAGO SABER:**

Que por el JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 de ILLESCAS se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 0000212 /2021, seguido a instancia de GANDARA SV SARL, representado por el/la Procurador/a MAURICIO GORDILLO ALCALA contra DAVID VAZQUEZ LAJAS, en reclamación de 106.146,96 euros por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más 31.844,08 euros presupuestados para intereses y costas. El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: http://subastas.mJusticia.es

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

por el presente se anuncia la venta en pública subasta , por termino de veinte días de la siguiente finca registral propiedad del ejecutado:
FINCA REGISTRAL 3923 TOMO 1611 LIBRO 48 FOLIO 75
TASADA A EFECTOS DE SUBASTA EN LA SUMA DE 197.300 EUROS.

La finca subastada NO se considera vivienda habitual de la parte demandada, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO.

Firmado por: ANA ISABEL GUTIERREZ CARRERO
05/10/2023 12:47

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:RYxN-3uza-dvzr-5F7s-T Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La subasta se celebrará telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme con las siguientes

CONDICIONES GENERALES:

1ª) La tasación o tipo a efectos de subasta de la finca hipotecada es de 197.300 euros (art. 646.2 de la Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, en adelante L.E.C.)

2ª) La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 de L.E.C.)
3ª) Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato (art. 691.3 de L.E.C.)

4ª) No se puede hacer constar la situación posesoria de la finca hipotecada.

5ª) Todo licitador acepta las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el art. 670 de la L.E.C. (arts. 646.2.2 y 668.2 de L.E.C.).

6ª) Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor (arts. 642 y 668.2 de la L.E.C.).

7ª) El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (647.2 de L.E.C.).

8ª) Sólo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a tercero (art. 647.3 de L.E.C.)

9ª) La subasta electrónica se regulará con arreglo a las siguientes reglas (arts. 648, 649, 652 y 653 de la L.E.C.), de las que interesa destacar.

9.1ª- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

9.2ª- Cada subasta estará dotada con un número de identificación único. No se dará curso a ninguna solicitud de cualquiera de las partes procesales personadas en autos en legal forma relacionada con la celebración electrónica de la subasta si no se indica simultáneamente dicho indicador único.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9.3ª- La suspensión de la subasta por periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio.

9.4ª- Finalizada la subasta, 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. La devolución de dichas consignaciones corresponde en todo caso al Portal de Subastas electrónicas del Boletín oficial del Estado y en ningún caso a esta Oficina Judicial.

10ª) La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan sujetos a publicidad registral será facilitada a los interesados de forma continua y actualizada por el respectivo Registro de la Propiedad al Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado (art. 667.2 de la L.E.C.).

Por lo tanto, no se facilitarán a los interesados en la subasta, la certificación registral en sede judicial, salvo a las partes personadas previamente en autos con Letrado que le asista y Procurador de los Tribunales que le represente cuando la asistencia de ambos sea preceptiva por disposición legal.

11ª) Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercitarán en todo caso, ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado y, en ningún caso, ante esta oficina Judicial, según la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

CONDICIONES PARTICULARES:

1ª) Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos.

1.1º) Identificarse de forma suficiente según el artículo 648.4º de la L.E.C. (art. 647.1 de L.E.C.).

1.2º) Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta (art. 647.1 de L.E.C.).

1.3º) Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes (art. 647.1 de la L.E.C.). Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del art. 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes o tipo de subasta de la condición

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

general primera de la presente subasta (art. 669.1 de la L.E.C.). La consignación se realizará pr medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizarán los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras (art. 647.1.3 de L.E.C.).

2ª) Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderán que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación (art. 646.2.2, 663 a 665 y 669.2 de L.E.C.).

3ª) Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando 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 (art. 669.3 de L.E.C.)

4ª) El presente edicto surtirá la plenitud de efectos jurídicos que le son inherentes una vez que se haya producido su publicación por parte del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. El presente Edicto también estará expuesto en el tablón de anuncios del Juzgado y en el portal de subastas judiciales y electrónicas existente y dependiente del Ministerio de Justicia (administracióndejusticia.gog.es) en los términos en que le sean remitidos a éste último por el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado hasta la fecha de celebración de la subasta a efectos meramente informativos (art. 645.1 de L.E.C.).

5ª) En caso de encontrarse el demandado en ignorado paradero se suplirá la notificación personal del señalamiento de la subasta por la edictal.

DESARROLLO DE LA SUBASTA (ART. 670 L.E.C.):

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 Secretario judicial 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 Secretario Judicial 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 Secretario judicial 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. 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 Secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Secretario judicial 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.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Secretario judicial acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

8. 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 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.

Subasta sin ningún postor. (ART. 671 L.E.C.)

Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá 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 tratare 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, el Secretario judicial, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en ILLESCAS a cinco de octubre de dos mil veintitrés.

EL/LA 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 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.