ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 5

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03804, Torrevieja, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0313342120250007246
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1779/2025
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 5
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.BANCO SANTANDER, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: D.MAURICIO GORDILLO ALCALA

Demandado D./Dª.AGUSTIN CEJUDO LOZANO y CRISTINA QUESADA HERNANDEZ
Abogado/a: D.MARIA VICTORIA CAPARROS AMOROS y MARIA VICTORIA CAPARROS AMOROS
Procurador/a: D.MARIA ISABEL HURTADO MARTINEZ y MARIA ISABEL HURTADO MARTINEZ

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia D.MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO hago saber:

Que en el expediente sobre subasta voluntaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1779/2025, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

LOTE 1:

GENERALITAT VALENCIANA

1) **<u>Finca registral 123.506 del Registro de la Propiedad de Torrevieja Número Dos</u>**

- IDUFIR: 03052000903246

Referencia Catastral: 4284901YH0048S0001FO

DESCRIPCIÓN: URBANA.- NUMERO NUEVE.- En término de TORREVIEJA, partido de LOS GASES, de LA LOMA y de LA LOZA, procedente de la finca llamada AGUAS NUEVAS, Unidad de Ejecución Número Uno del Sector S-25, conjunto "RESIDENCIAL IRIA VII". Vivienda número 9, Bloque 3, del Residencial Iria VII, de planta baja destinada a porche, salón-comedor, cocina, un dormitorio, y aseo; planta alta, en

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	1/6

la que se ubican dos dormitorios, baño, y dos terrazas, comunicadas dichas plantas por escalera interior; y solarium sobre ésta última planta, con acceso por dicha escalera interior. Tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados. Tiene además un patio interior o lavadero. Le corresponde también la zona ajardinada delimitada y situada en su frente e izquierda entrando, con una superficie aproximada de sesenta y siete metros cuadrados, incluida en ella, los portales de acceso a la vivienda, zona de aparcamiento, valla delimitadora y jardín. Linda según se entra: derecha, vivienda número 8 de su mismo bloque; izquierda, vivienda aislada número 10, sus jardines por medio; fondo, vivienda número 24 de su mismo bloque; y frente, talle 9A, su jardín por medio. CUOTA: Un enteros setecientas cuarenta y seis milésimas por ciento -1'746%-. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

- **UBICACIÓN**: RESIDENCIAL IRIA VII, CALLE MIGUEL ANGEL BLANCO GARRIDO, VIVIENDA NÚMERO 9, BLOQUE 3, 03183 TORREVIEJA (ALICANTE)

- **INCRIPCIÓN**: Finca registral 123.506 del Registro de la Propiedad de Torrevieja Número Dos. **La hipoteca** que se ejecuta es la correspondiente a la **inscripción 4ª modificada por la** 5ª, en virtud de Escritura Pública autorizada el día catorce de Octubre del año dos mil dieciséis por el Notario de TORREVIEJA DON MIGUEL ÁNGEL ROBLES PEREA, protocolo número 3751/2.016

- **TITULARIDAD**: Dominio inscrito, por mitad y proindiviso y con carácter privativo, a favor de AGUSTIN CEJUDO LOZANO, con N.I.F. número 15.417.602-N y CRISTINA QUESADA HERNANDEZ, con N.I.F. número 48.826.008-K, por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 14 de Octubre de 2.016, autorizada en TORREVIEJA, por DON MIGUEL ÁNGEL ROBLES PEREA, protocolo 3.750, según la Inscripción 3ª, con fecha 22/11/2016.

- **CARGAS**: Según conste en la certificación del Registro de la Propiedad, a la que nos remitimos.

- CANTIDADES POR LAS QUE SE HA DESPACHADO EJECUCIÓN: CIEN DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (102.659,96€) de principal, mas la cantidad de **TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (30.797,99€),** calculados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación.

- **VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA**: **138.317,40 euros.**

- VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SÍ.

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA LA SITUACIÓN POSESORIA.

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	2/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

VISITABLE: NO. El Tribunal no dispone de acceso a la/s finca/s.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las **condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes**. 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. Artículo 647 LEC.

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno. Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial en el plazo de tres días.

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 será necesario haber consignado el 10 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior.

2. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes.

Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

GENERALITAT VALENCIANA

3. **Solo el ejecutante o los acreedores posteriores** pueden hacer postura reservándose la **facultad de ceder el remate** a un tercero. La cesión se verificará mediante **escrito** aportando los datos de la parte cesionaria (nombre, CIF/NIF y domicilio), procurador/a o representante de la parte cesionaria y documento acreditativo de la representación, escrito firmado por la parte cesionaria por el que acepta la cesión de remate de la finca/s objeto de la subasta, importe por el que se solicita la adjudicación/cesión y el documento bancario definitivo, no provisional, acreditativo del pago del precio de cesión. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B. REGLAS DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará siguiendo las reglas establecidas en el artículo 648

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	3/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

LEC que, en síntesis, son:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado". El pago de la tasa será realizado por el solicitante de la subasta.

3.ª 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 que le fueren aplicables.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar 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. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

GENERALITAT VALENCIANA

D. DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA

Regulado en el artículo 649 LEC, disponible en el enlace indicado al inicio.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

Regulado en los artículos 670 a 674 LEC, disponible en el enlace indicado al inicio.

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	4/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Regulado en el artículo 675 LEC, disponible en el enlace indicado al inicio.

G.- ADVERTENCIAS LEGALES.

1.- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** 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, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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 del Boletín Oficial del Estado.

2. **El plazo para pagar el resto del precio ofrecido** por el mejor postor, cuando la postura ofrecida sea **igual o superior al 50%** del valor por el que el bien hubiere salido a subasta **en el caso de muebles** (10 días) **o igual o superior al 70% en el caso de inmuebles** (20 días), previsto por los arts. 650.1 y 670.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **comenzará a contar automáticamente desde la fecha de cierre de la subasta, y sin necesidad de notificación expresa**.

3. El plazo de diez días hábiles concedido **al ejecutado para presentar a un tercero que mejore la postura,** previsto por los arts. 650.3 y 670.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (mejor postura ofrecida sea inferior al 50% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta en el caso de muebles, o inferior al 70% en el caso de inmuebles) **comenzará a contar automáticamente desde la fecha del cierre de la subasta, y sin necesidad de notificación personal**.

GENERALITAT VALENCIANA

Por lo anterior, transcurridos diez días hábiles desde el cierre de la subasta, si el ejecutado no hubiere presentado a un tercero que mejore la postura, **se aprobará el remate a favor del mejor postor, siempre que la mejor postura sea:**

- Bienes muebles: igual o superior al 30 por ciento, o aún siendo inferior si la cantidad ofrecida fuera suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

- Bien inmueble no vivienda habitual del ejecutado: igual o superior al 50 por ciento en el caso de inmuebles, o aún siendo inferior si la cantidad ofrecida fuera suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta

En los dos supuestos anteriores, **Si la mejor postura no alcanzara dichos**

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	5/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

porcentajes, el letrado o letrada 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 procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

- Bien inmueble vivienda habitual del ejecutado: igual o superior al 70 por ciento, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, sin que pueda ser inferior al 60 por ciento de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3

4. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá **liberar sus bienes** pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas (Art. 670.7 LEC)

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Torrevieja a 2 de julio de 2026.

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, 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.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4.
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=ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4
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 DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	02/07/2026 10:15:56
ID.FIRMA	idFirma	ES831J00022643-YQZ74ZPAXT7XAKB1YCYCGYB1SDYCYCGYB1SDUFJ4	PÁGINA	6/6