ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE ALCAZAR DE SAN JUAN

CL MEDIODIA 8
Teléfono: 926540646
Correo electrónico: sct.alcazardesanjuan@justicia.es

Equipo/usuario: AGH
Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 13005 41 1 2021 0002152
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000096 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. HOIST FINANCE SPAIN HOIST FINANCE SPAIN
Procurador/a Sr/a. ALICIA VELASCO MAS
Abogado/a Sr/a.
D/ña. LUISA MARIA ORTEGA RODRIGUEZ, JOSE ANTONIO CAMUÑAS GOMEZ
Procurador/a Sr/a. PILAR DIAZ-PAVON MOLINA,
Abogado/a Sr/a. ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D./Dª SANTIAGO ORTEGA VILLAREJO, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ALCAZAR DE SAN JUAN, **HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de ALCAZAR DE SAN JUAN se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 0000096 /2021, seguido a instancia de **HOIST FINANCE SPAIN**, representado por el/la Procurador/a ALICIA VELASCO MAS contra **LUISA MARIA ORTEGA RODRIGUEZ y JOSE ANTONIO CAMUÑAS GOMEZ** , representado por el/la Procurador/a PILAR DIAZ-PAVON MOLINA, en reclamación de **123.446,66 euros** por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más 37.033,99 euros presupuestados prudencialmente para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación. Se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de la persona ejecutada:

Casa de planta baja y alta en Campo de Criptana en la calle Zorrilla n° 47, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Alcázar de San Juan al tomo 2.743, libro 571 de Campo de Criptana, folio 86, finca 43.945, inscripción 3ª.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Y6pe-n9zZ-U3qM-VS5E-V Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Santiago Jesus Ortega Villarejo (15/04/2026 10:11)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La subasta se anunciará en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, sirviendo este anuncio de notificación al ejecutado no personado, conforme con las siguientes **CONDICIONES:**

1ª.- El valor de la finca a efectos de subasta es de **190.300 euros.**

2ª.- La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3ª.- Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4ª.- 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.

5ª.- Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, el 5 por 100 del valor de la finca a efecto de subasta, por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, devolviéndose las cantidades, una vez aprobado el remate, a aquellos que participen en la misma, excepto al mejor postor, salvo que soliciten su mantenimiento a disposición del Juzgado para el caso en que el rematante no consignare el resto del precio.

6ª.- La subasta se abrirá transcurridas, al menos 24 horas desde la publicación del anuncio en BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

7ª.- Una vez abierta la subasta, solamente se podrán realizar pujas electrónicas por lo que los interesados deberán estar dados de alta como usuarios en el sistema

Sólo el ejecutante podrá hacer posturas con la facultad de ceder el remate a un tercero, pudiendo tomar parte en la subasta solo cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que hicieren.

8ª.- La subasta admitirá posturas durante el plazo de 20 días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que esta superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de 20 días por un máximo de 24 horas.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9ª.- SUBASTA CON POSTORES:

Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor de tasación, el Secretario judicial responsable de la ejecución, 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.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor de tasación, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.
Si el ejecutado no realiza 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 60% 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 60 % 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.
Cuando el Secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

10ª.- SUBASTA SIN POSTORES

Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días siguientes al 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 si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

11ª.- El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta .

12ª.- Residen en el inmueble Doña Luisa Ortega Rodríguez, deudora hipotecaria en el presente procedimiento, junto con su hija menor de edad.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en ALCAZAR DE SAN JUAN a catorce de abril 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.