ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Cádiz. Plaza nº 1

C\ Los Balbos, s/n, 11009, Cádiz. Tlfno.: 856103002 856103004, Fax: 956013083, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN1.TI.cadiz.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1101242120250007287.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 305/2025.
Materia: Hipoteca
Grupo Trabajo: PH

De: LC ASSET 2 SARL, DANIEL GALAN JIMENEZ y PROMOCIONES GILFU S.L
Abogado/a: BELEN DE LA FUENTE FLORES y CARLOS MOLINA MUÑOZ
Procurador/a: JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ LÓPEZ y MARIA ANGELES ASENJO GONZALEZ

Contra: JESÚS ALEJANDRO GALÁN JIMÉNEZ, ROSARIO QUIRÓS GARCÍA, FERNANDO QUIRÓS BENÍTEZ y ROSARIO GARCÍA RANGEL
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. Juan Alberto Rojas Corrales hago saber:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. Juan Alberto Rojas Corrales hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 305/2025, en reclamación de 192644,88 euros de principal y 57.793,46 euros de intereses y euros de costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

URBANA.- NUMERO SEIS.- VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA DENOMINADA EN EL PLANO COMERCIAL CON LA LETRA A. Está situada en la planta segunda a la derecha del desembarco de la escalera del edificio en calle SANTISIMA TRINIDAD, número veinticuatro. Consta de varias dependencias y servicios, ocupando todo ello una superficie de cincuenta y seis metros y treinta y un decímetros cuadrados, aproximadamente. Linda: frente, patio interior, mesetilla, hueco de escalera y vivienda letra B de su misma planta; izquierda entrando, con calle de situación; derecha, con casa en calle Mariana de Pineda, número ciento ocho y medio, y fondo, con la casa número veintidós de su misma calle. COEFICIENTE: 6,94%.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Dirección: CALLE SANTISIMA TRINIDAD, número 24, planta 2, puerta A

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad nº 3 de Cádiz, Finca 15.274.

La Finca tiene la condicion de VIVIENDA HABITUAL

En dicha escritura se ha fijado como precio/s de la/s finca/s hipotecada/s a efectos de subasta el de **215.400,00 euros.**

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes **conforme a las condiciones reguladas en la Ley 1/2025**

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 20 por ciento de la valoración de los bienes. Esta consignación ha de realizarse

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes o que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas. **La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto**

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

- 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

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

7ª) 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

8º) Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. También se informará de que el traslado previsto por ese artículo, para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación, haciéndose constar este extremo en el decreto acordando la subasta

9ª) Todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en los artículos 650 y 670. También se informará de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por esos artículos para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere superior a dicho importe pero se ofreciese pagar a plazos o si es inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.

3) Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

En Cádiz, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico