ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE BENIDORM
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Benidorm. Plaza nº 2

Avenida COMUNIDADES EUROPEAS, S/N , 03052, Benidorm, Tlfno.: , Correo electrónico:
N.I.G: 0303142120220007516
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1631/2022
Grupo de trabajo: G
Materia: Migración
Ejecutante D./Dª.TALLER DE CONTABILIDAD SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D.ABDENNOUR ABDELMOULA y ZOHRA AISSANI
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA hago saber:

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria** a 1631/2022 que se sigue en este Juzgado a instancia de TALLER DE CONTABILIDAD, S.L representado por la Procuradora MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA contra ABDENNOUR ABDELMOULA Y ZOHRA AISSANI, en reclamación de 105.256,94 por principal y, en su caso, 4.229,03 por intereses vencidos, más 18.796,50 para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

GENERALITAT VALENCIANA

FINCA REGISTRAL Nº 32.801 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, inscrita al folio 81, tomo 1328, libro 441, inscripción 8ª de hipoteca.

DESCRIPCION: URBANA.- COMPONENTE 1.- URBANA- VIVENDA C-19-3, sita en término municipal de Altea, en la partida Carretul, conocida por Sierra de Altea Golf, concretamente en la parcela de 1200 metros cuadrados que se corresponde con la número C-19 del plano. La vivienda tiene su acceso a través del anejo que se dirá y desde el camino situado al Sur de pa finca. La vivienda ocupa en dicha parcela una superficie solar de 97'42 metros cuadrados y se compone de dos plantas, baja y alta, más una de semisótano aprovechando el desnivel del terreno. Su total superficie construida es de 237'27 metros cuadrados, de los que corresponde, 93

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	07/08/2026 09:57:23
ID.FIRMA	idFirma	ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11	PÁGINA	1/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

metros cuadrados a la planta baja, 60'05 metros cuadrados a la planta primera, 49'05 metros cuadrados al semisótano, 14'27 a porches en planta baja, y 20 metros cuadrados a terrazas descubiertas en planta primera, todos cuadrados; y su total superficie útil, con porches y terrazas, es 200,02 metros cuadrados, de los que 83'15 metros, cuadrados corresponden a la planta baja, que contiene salón, cocina, baño, escalera 1, comedor principal, salón-televisión, biblioteca, escalera 2, distribuidor, estar, habitación servicio, aseo, entrada servicio, y dos porches; 45,52 metros cuadrados, a la primera planta, que contiene habitación principal, baño de invitados, vestíbulo 2 y despacho; 42 metros cuadrados, al semisótano; 12'84 metros cuadrados a los porches, y 18 metros cuadrados, a las terrazas. Linda la vivienda: Norte, Sur y Oeste con la porción de la finca general que como anejo se le asignará, y Este, en parte con porción de la finca general que como anejo se le asignara y en parte con la otra vivienda C-19-4. ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo inseparable el uso, disfrute y conservación de una Porción de la total parcela de 737'18 metros cuadrados, situada al Norte, Sur y Oeste de la vivienda, lindano dicha superficie por el Norte, propiedades del Puerto Deportivo Luis Campomanes, S. A.; Sur, resto de finca de donde se segregó, destinado a camino y parcela de Dragados y Construcciones, S. A; Este, vivienda C.-19-3 y porción aneja a esta, y Oeste, parcela C-19. Cuota en la finca general: Cincuenta enteros por ciento. Referencia catastral: 8105085YH5880N0003YY. Datos registrales: • Finca registral de Altea nº: 32801, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, al Tomo 1328, Libro 441 y folio 81.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 204.156 EUROS.

SITUACIÓN: CALLE DENIA Nº29 PB VIVIENDA 3 (SIERRA ALTEA GOLF) 03590 ALTEA

REFERENCIA CATASTRAL: 810508YH5880N0003YY

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

SITUACION POSESORIA.:NO CONSTA

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 es necesario haber depositado el 5 por ciento 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 de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. 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.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden 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 deben 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 la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

GENERALITAT VALENCIANA

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, 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/la letrado/a 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

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	07/08/2026 09:57:23
ID.FIRMA	idFirma	ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11	PÁGINA	3/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

postor debe 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 posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo 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 a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

GENERALITAT VALENCIANA

En ese momento 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.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas 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

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	07/08/2026 09:57:23
ID.FIRMA	idFirma	ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11	PÁGINA	4/6

de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

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.

.- La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta 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 días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

.- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal **inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados**, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate.

Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, 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 por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo 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,

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	07/08/2026 09:57:23
ID.FIRMA	idFirma	ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11	PÁGINA	5/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate.

.- 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.

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien.

.-Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la **facultad de ceder el remate a un tercero**.

.- 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** con las circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Por ello, en el caso de establecer en los edictos alguna referencia de asistencia, por la AEBOE, a los interesados y postores, se ha de indicar lo siguiente: “La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB”

GENERALITAT VALENCIANA

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Benidormm, a 31 de Julio de dos mil veintiseis.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11.
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=ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	07/08/2026 09:57:23
ID.FIRMA	idFirma	ES661J00004159-YQ58SDVCXTPA1XXTXS5SCJH11XXS5SCJH11XXS11	PÁGINA	6/6