EDICTO

Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil)
Paseo d'Horta, 19, 1 - Cerdanyola Del Vallès CP.: 08290
TEL: 935527678
FAX: 935527668
E-MAIL: sce.cerdanyola@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución hipotecaria 1235/2024
Sección: G1
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: Olten Portfolio SLU
Procurador: Erika Ena Perez
Abogado: JAVIER ANTES CRESPO

Parte demandada/ejecutada: Miguel Gómez Rojo

Gerard Macia Justo, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil), **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución hipotecaria seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de Olten Portfolio SLU, contra Miguel Gómez Rojo, en reclamación de 27.739,20 € más 8.310,00 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO: FINCA 1.764 REGISTRO PROPIEDAD 2 CERDANYOLA

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 318.779,13 €

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad 2 de Cerdanyola del Vallès, al tomo 1670, libro 601, folio 214, finca nº 1.764.

DESCRIPCIÓN: Compuesta de planta baja destinada a local comercial, con cocina y aseo, y una planta alta o piso destinada a vivienda, que comprende comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, lavadero y pequeña terraza.

SITUACIÓN: Sita en calle Pizarro, número 18 de Ripollet.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

Se desconoce la situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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 deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
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. La parte 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 la parte ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

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. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

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. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

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, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª La parte ejecutante, la ejecutada 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 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

del art. 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.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

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 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 Letrado 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 art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

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 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

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 hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2. Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. 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.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del art. 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

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.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta,el Letrado 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.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el 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 a la parte demandada.

3. Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. 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 la parte 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. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, 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.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y la parte ejecutada no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando la parte 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.

5. Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. 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 Letrado 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 del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

6. 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. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede 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 trata 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 ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Letrado de la Administración de Justicia 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.

9. Decreto de adjudicación del bien subastado. 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.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente puede pedir al órgano judicial de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El órgano judicial, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: PUDRV6U1YIB4YNZWBNSXBNRHPIMZBPT
Data i hora 16/07/2026 09:09
Signat per Macia Justo, Gerard;

todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resuelva sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

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

En Cerdanyola Del Vallès, a 16 de julio de 2026.

El Letrado de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

DON RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CERDANYOLA DEL VALLES-2, QUE SUSCRIBE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que para cumplir el precedente mandamiento de fecha diecisiete de Diciembre de dos mil veinticuatro librado por el **Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallés (sección civil), con Referencia Ejecución Hipotecaria 1235/2024-G1, de procedencia Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número DOS de Cerdanyola del Vallés,** solicitando la **certificación prevenida en el artículo 688 de LEC relativa a la finca registral 1.764 de Ripollet,** presentado en este Registro por **Doña Erika Ena Pérez,** a las nueve horas del día treinta de Enero de dos mil veintiséis, según el **Asiento 227 de 2026,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la **finca registral 1.764 de Ripollet** es como sigue:

URBANA: CASA sita en Ripollet, en la calle Pizarro, donde le corresponde el número dieciocho. Está compuesta de planta baja destinada a local comercial, con cocina y aseo, y una planta alta o piso destinada a vivienda, que comprende comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, lavadero y pequeña terraza. Su solar tiene una superficie de ciento sesenta y ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados de los cuales están edificados en la planta baja ochenta y tres metros cuadrados, estando el resto destinado a patio, y en el piso, setenta y nueve metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. LINDANTE: por su frente, Sur, con la calle de Pizarro; a la derecha entrando, Este, con Don Antonio Rojo y Predestinación Martinez; por la izquierda Oeste, con Mariano Ortiz y Adelaida González y por el fondo, Norte, con Don Enrique Aguilar Artigas. Referencia Catastral número 9551712DF2995D0001XQ

CRU: 08075000339391

SEGUNDO: Que el pleno dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **DON MIGUEL GOMEZ ROJO, con NIF. 39.012.296H, por títulos de herencia y cancelación de usufructo, según resulta de las inscripciones 3, 7 y 8,** a saber: **escritura de herencia**, autorizada el día once de Septiembre de mil novecientos noventa y dos por el Notario de Baza, Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, según la inscripción 3; por **cancelación de usufructo y herencia**, inscripción 7, escritura autorizada el día veinticuatro de Febrero de dos mil once por el Notario de Sabadell Don Manuel Molinos Gascó; y por **herencia** en la inscripción 8, mediante escritura autorizada en Barcelona el día 31/08/22 por el Notario DON JAIME CALVO FRANCIA con el número de protocolo 5744/2022.

C.S.V. : 20807508C7A471E7

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA**con:

Hipoteca de su inscripción 5, a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA**, en garantía de un préstamo confesado recibido por Don Miguel Gómez Rojo, Don Antonio María Gómez Rojo, Doña Domina Rojo Cabrera y Doña Felicidad Torres Pérez, por un principal de TREINTA MIL EUROS, de sus intereses hasta DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS, de sus intereses de demora hasta OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, y de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y OCHO EUROS CON DIEZ CENTIMOS para costas y gastos. **Vencimiento:** veintiocho de Julio de dos mil quince. **Valor de tasación:** doscientos tres mil cuatrocientos treinta euros con sesenta y nueve céntimos. **Domicilio a efectos de notificaciones:** la finca hipotecada . Escritura autorizada el día veintiocho de julio de dos mil cinco por el Notario de RIPOLLET Don ANTONIO VICTOR GARCIA-GALAN SAN MIGUEL.

Esta finca queda **afecta** por CINCO años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia, según nota al margen de la inscripción 8 . Cerdanyola del Vallés a 14 de septiembre de 2022.

Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a, inciso segundo, de la Ley Hipotecaria, la finca de este número está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -B.O.E. de 21 de Marzo de 1.972- y al R.D. 1.843/2.009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -B.O.E. de 29 de Enero del 2.010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. Cerdanyola del Vallès, a 14 de septiembre de 2022.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre -**Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados-**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 9ª . Cerdanyola del Vallés a 14 de noviembre de 2022

HIPOTECA: HIPOTECA UNILATERAL debidamente aceptada por la entidad

C.S.V. : 20807508C7A471E7

acreedora a favor de la entidad **OLTEN PORTFOLIO S.L.U.**, **e**n garantía de un préstamo confesado recibido por Don Miguel Gómez Rojo, por la cantidad total de **CUARENTA Y DOS MIL VEINTE EUROS,** que la parte prestamista acepta expresamente. El total de la responsabilidad hipotecaria se desglosa en: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **VEINTISEIS MIL EUROS.** b) El importe de un año de intereses remuneratorios, que asciende a la cantidad **TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS**. c) Los intereses de demora de dos años resultado de incrementar en tres puntos el tipo de interés remuneratorio, que asciende a la cantidad de **SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS.** d) La cantidad de **CINCO MIL CIEN EUROS** para costas y gastos. . El presente préstamo se establece por un plazo de duración de VEINTE AÑOS Y CINCO DÍAS, esto es el día **CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y DOS,** debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. Se fija de común acuerdo, como **PRECIO DE TASACIÓN DE LA FINCA** para que sirva de **TIPO EN LA SUBASTA** que se celebre, por cualquiera de los procedimientos expresados anteriormente, **EL VALOR SEÑALADO EN LA TASACIÓN** que es de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS TRECE CENTIMOS DE EURO.** Se señala como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte deudora e hipotecante para cualquiera de los procedimientos de ejecución pactados, la calle Tamarit número dos, bajos segunda de Ripollet. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JAIME CALVO FRANCIA, de BARCELONA, el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós.

Constituida en la inscripción 9ª de fecha catorce de noviembre del año dos mil veintidós**, al folio 215, del Libro 601 del término municipal de Ripollet, Tomo 1670 del Archivo.**

ACEPTADA Y RATIFICADA mediante escritura autorizada el día ocho de septiembre de dos mil veintidós ante el Notario de Barcelona Don Sergi González Delgado con el número 3.397 de protocolo, según nota al margen de la inscripción 9ª.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 9ª , en virtud de la aceptación de hipoteca. Cerdanyola del Vallés a 21 de marzo de 2023.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO: Se ha extendido al margen de la hipoteca a favor de "OLTEN PORTFOLIO SLU" de que trata la inscripción 9 de la registral 1.764 de Ripollet, la nota prevenida en el artículo 688 de LEC.

C.S.V. : 20807508C7A471E7

QUINTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento, la que resulta de la inscripción 9 de la registral 1.764 de Ripollet, se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado.

SEXTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º: Que la finca consta inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento de ejecución hipotecaria.

2º: Que no se han practicado las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la LEC por no existir titulares de derechos posteriores.

3º: Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 30/01/2026, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 30/01/2026, DESPACHADO 19/02/2026

Y a los efectos oportunos, siendo las nueve horas del día de la fecha y antes de la apertura del Diario, extiendo la presente certificación, que firmo electrónicamente en plazo, en **Cerdanyola del Vallés a la fecha indicada en la firma.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del

terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO registrador/a titular de CERDANYOLA DEL VALLÉS 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20807508C7A471E7

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que

C.S.V. : 20807508C7A471E7

permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).