ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315657, Fax: 965315757, Correo electrónico: orihpi04_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120160008683
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1331/2016.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
Abogado/a:
Procurador/a: D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

Demandado D./Dª.PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SL y GONZALEZ ANDREU SL
Abogado/a:
Procurador/a:

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.CRISTINA MARTINEZ PALAZON
En Orihuela, a tres de octubre de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancias de SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, representada por el procurador D. JAVIER HERNANDEZ BERROCAL, frente a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SL y GONZALEZ ANDREU SL.

La ejecución se ha despachado con fundamento en:

-ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 19/01/2007 , otorgada ante la Ilustre Notaria de Torrevieja D. Mª DOLORES ALBURQUERQUE RODRIGUEZ con nº 246 de su protocolo.

- Posteriormente se otorgaron 3 escrituras de novación de préstamo hipotecario en fechas 27/02/2009, 21/01/2010 y 6/02/2010, ante los Ilustres Notarios D. ANTONIO RIPOLL SOLER, D. ANTONIO RIPOLL SOLER y D. FRANCISCO ZAFRA IZQUIERDO, notarios de Torrevieja, Torrevieja y Dos Hermanas (Sevilla)

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	1/7

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

respectivamente, y números 447, 69, y 2.246 de sus protocolos, sobre las siguiente s fincas:

1.- Finca Registral nº 5059/1, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 26. Se trata de plaza de garaje nº 1 con trastero, con una superficie útil total con el trastero de 24, 90m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

2.- Finca Registral nº 5059/2, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 26. Se trata de plaza de garaje nº 2, con una superficie útil total de 10,50 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

3.- Finca Registral nº 5059/3, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 28. Se trata de plaza de garaje nº 3, con una superficie útil total de 10,50 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

4.- Finca Registral nº 5059/4, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 28. Se trata de plaza de garaje nº 4, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

5.- Finca Registral nº 5059/5, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 32. Se trata de plaza de garaje nº 5, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

GENERALITAT VALENCIANA

6.- Finca Registral nº 5059/6, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 34. Se trata de plaza de garaje nº 6, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

7.- Finca Registral nº 5059/7, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 36. Se trata de plaza de garaje nº 7, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	2/7

Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

8.- Finca Registral nº 5059/8, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 38. Se trata de plaza de garaje nº 8, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

9.- Finca Registral nº 5059/9, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 40. Se trata de plaza de garaje nº 9, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

10.- Finca Registral nº 5059/10, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 42. Se trata de plaza de garaje nº 10, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

11.- Finca Registral nº 5059/11, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 44. Se trata de plaza de garaje nº 11 con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

12.- Finca Registral nº 5059/12, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 46. Se trata de plaza de garaje nº12, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa. Valor a efectos de subasta 18.000 €.

13.- Finca Registral nº 5060, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 158. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,91 m2. Valor a efectos de subasta 107.300 €.

14.- Finca Registral nº 5061, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 160. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 57,96 m2. Valor a efectos de subasta 122.500 €.

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	3/7

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

15.- Finca Registral nº 5062, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 162. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 60,82 m2. Valor a efectos de subasta 129.700 €.

16.- Finca Registral nº 5064, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 166. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 46,89 m2. Valor a efectos de subasta 96.300 €.

17.- Finca Registral nº 5065, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 168. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 58,59 m2. Valor a efectos de subasta 146.300 €.

18.- Finca Registral nº 5066, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 170. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,06 m2. Valor a efectos de subasta 123.300 €.

19.- Finca Registral nº 5067, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 172. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 44,96 m2. Valor a efectos de subasta 111.100 €.

20.- Finca Registral nº 5068, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 174. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-D, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,76 m2. Valor a efectos de subasta 125.200 €.

21.- Finca Registral nº 5069, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 176. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 70,01 m2. Valor a efectos de subasta 174.200 €.

22.- Finca Registral nº 5070, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 178. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-F, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 64,26 m2. Valor a efectos de subasta 164.100 €.

GENERALITAT VALENCIANA

23.- Finca Registral nº 5071, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 180. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 57,75 m2. Valor a efectos de subasta 165.200 €.

24.- Finca Registral nº 5072, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 182. Se trata de vivienda sita en C/

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	4/7

Fernando de Rojas nº 42, 2º-B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 48,70 m2. Valor a efectos de subasta 141.700 €.

25.- Finca Registral nº 5073, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 184. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 44,96 m2. Valor a efectos de subasta 111.100 €.

26.- Finca Registral nº 5074, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 186. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-D, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 49,29 m2. Valor a efectos de subasta 140.300 €.

27.- Finca Registral nº 5075, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 180. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 69,60 m2. Valor a efectos de subasta 165.200 €.

28.- Finca Registral nº 5076, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 190. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-F, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 63,19 m2. Valor a efectos de subasta 185.300 €.

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada mediante EDICTOS.

Tercero.- Los inmuebles objeto de subasta no constituyen vivienda habitual de los ejecutados, NO CONSTANDO LA SITUACIÓN POSESORIA DE LAS MISMAS.

Cuarto- Se ha aportado a los autos la certificación registral a que se refiere el artículo 688 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en la que se expresa que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar.

Quinto.- Por parte de SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA ha solicitado que se proceda a la subasta de las fincas hipotecadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	5/7

Primero.- Cumplidos los trámites establecidos en los artículos 686 y siguientes de la LEC y transcurrido el plazo de veinte días fijado en el artículo 691 del mismo texto legal, procede acordar la convocatoria de subasta para la realización de la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, como ha solicitado SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA.

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas, como establece el artículo 644 de la LEC.

Segundo.- Conforme establece el apartado 2 del artículo 691 de la LEC, la subasta se anunciará y publicará en la forma determinada por los artículos 667 y 668 que, a su vez, remiten a los artículos 645 y 646, es decir, que una vez firme esta resolución, se anunciará la subasta en el Boletín Oficial del Estado, anuncio que contendrá la información determinada en el apartado 1 del artículo 646 de la misma Ley.

.- Como dispone el ya citado artículo 645, dicho anuncio servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.

Por último, una vez sea firme esta resolución, debe/n incorporarse al Portal de Subastas el/los correspondiente/s edicto/s en la forma y con el contenido establecido en los artículos 691.3, 661.1 y 668.2 de la LEC.

Tercero.- Conforme a lo previsto en el artículo 670.7 de la LEC, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte ejecutante podrá el/la ejecutado/a liberar los bienes si paga íntegramente lo debido por principal, intereses y costas.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se acuerda convocar subasta pública para la realización de los bienes reseñados en el antecedente Primero de esta resolución, con la tasación también indicada en el mismo.

2.- La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

Código Seguro de verificación ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	6/7

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3.- Una vez firme esta resolución, anúnciese la subasta en el Boletín Oficial del Estado.

4.- Firme este decreto, incorpórese el edicto, con el contenido establecido en la LEC, en el Portal de Subastas.

5 .- Notifíquese esta resolución a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SL y GONZALEZ ANDREU SL, sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO 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, sólo 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 ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3.
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=ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3
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	CRISTINA MARTINEZ PALAZON		FECHA HORA	03/10/2025 10:20:43
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00004123-UYDQ9E3C1X6MXDB13CMFJYMFB13CMFJYMFB1UFX3	PÁGINA	7/7