ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Orihuela. Plaza nº 2

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315637, Fax: 965315755, Correo electrónico: orihpi02_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120240000806
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 176/2024. Negociado: B2
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.AXACTOR ESPAÑA SLU
Abogado/a:
Procurador/a: D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

Demandado D.JOSE ANTONIO BERNABEU VICENTE y FRANCISCA NORTES LOPEZ
Abogado/a:
Procurador/a: D.FEDERICO GRAU GALVEZ y FEDERICO GRAU GALVEZ

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D.GABRIEL MENGUAL PUJANTE
En Orihuela, a once de febrero de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia de el procurador D./D.ª JAVIER HERNANDEZ BERROCAL en representación de AXACTOR ESPAÑA SLU , frente a D./D.ª JOSE ANTONIO BERNABEU VICENTE y D./D.ª FRANCISCA NORTES LOPEZ.

La ejecución se ha despachado con fundamento en escritura pública de constitución de hipoteca, otorgada en fecha 27 de febrero de 2004 otorgada ante el Notario de Murcia don JOSÉ PRIETO GARCÍA con número de protocolo 585, sobre las siguientes fincas:

GENERALITAT VALENCIANA

Fincas registrales nº 102073 y nº 94563 del Registro de la Propiedad de Orihuela número 1

En dicha escritura se ha fijado como precio de las fincas hipotecadas a efectos de subasta el de 176.264,88 euros de la finca 102073 y 90.803,12 euros, de la finca 94563.

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago en el domicilio fijado en la escritura de hipoteca.

Tercero.- 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

Código Seguro de verificación ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61.
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=ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	04/03/2026 13:00:55
ID.FIRMA	idFirma	ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61	PÁGINA	1/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

que se expresa que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar.

Cuarto.- AXACTOR ESPAÑA SLU ha solicitado que se proceda a la subasta de la/s finca/s hipotecada/s.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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 AXACTOR ESPAÑA SLU.

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

Segundo.- Para el buen fin de la ejecución, se estima conveniente que los bienes sean subastados en los lotes.

No obstante, 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.

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.

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

GENERALITAT VALENCIANA

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 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 del/de los bien/es reseñado/s en el antecedente Primero de esta resolución, con la

Código Seguro de verificación ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61.
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=ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	04/03/2026 13:00:55
ID.FIRMA	idFirma	ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61	PÁGINA	2/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

tasación también indicada en el mismo.

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

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.

Cuarto.- Notifíquese esta resolución a D./D.ª JOSE ANTONIO BERNABEU VICENTE y D./D.ª FRANCISCA NORTES LOPEZ, 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 ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61.
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=ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	04/03/2026 13:00:55
ID.FIRMA	idFirma	ES651J00004127-YQQQ9CL1B1SD5SX3YCDU1X1PXTYCDU1X1PXT3C61	PÁGINA	3/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Orihuela. Plaza nº 2

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315637, Fax: 965315755, Correo electrónico: orihpi02_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120240000806
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 176/2024. Negociado: B2
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.AXACTOR ESPAÑA SLU
Abogado/a:
Procurador/a: D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

Demandado D.JOSE ANTONIO BERNABEU VICENTE y FRANCISCA NORTES LOPEZ
Abogado/a:
Procurador/a: D.FEDERICO GRAU GALVEZ y FEDERICO GRAU GALVEZ

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D.GABRIEL MENGUAL PUJANTE hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 176/2024, en reclamación de 168.499,67 euros de principal y de 28.848 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

LOTE UNO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 90.803,12 euros

GENERALITAT VALENCIANA

FINCA REGISTRAL Nº finca número 94563, con código registral único 03048000578362 Inscrita en el Registro de la propiedad nº1 de Orihuela.

DESCRIPCION: URBANA.- CUATRO.- Vivienda en planta segunda, del edificio sito en Orihuela, en el partido de Beniel, paraje de Desamparados, en la calle José Antonio, sin número. Es de tipo A. Tiene una de superficie útil de ciento once metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y siete metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda según se entra al edificio: Frente, con calle José Antonio; izquierda, calle en proyecto; derecha, con el patio de luces y Manuel Escudero Ortuño, y fondo, con patio de luces, hueco de escaleras y la vivienda tipo B, de esta planta

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	1/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

SITUACIÓN: C/ Matrona María Cánovas nº 8 03312 – Desamparados – Orihuela

REFERENCIA CATASTRAL: 7049204XH7174N0004WQ

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SÍ

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: consta ocupada

LOTE DOS:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 176.264,88 euros

FINCA REGISTRAL 102073, con código registral único 03048000634396 Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Orihuela.

DESCRIPCION: URBANA.- CUATRO.- Vivienda tipo "B" en planta baja. Vivienda identificada con el número, tipo y situación recién referidos, con acceso desde la zona común del núcleo de escaleras ascensor de su planta y desde zona común de retranqueo al linde Este a través de la zona de jardín que después se refiere, de la edificación identificada como FASE I, BLOQUE I, sita en término municipal de Orihuela, sitio denominado de la Dehesa de Campoamor, parcela número dos del plano parcelario. Superficie construida de sesenta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, incluida parte proporcional de superficies comunes, superficie útil de cincuenta metros y diez decímetros cuadrados

SITUACIÓN: C/ Teodoro Llorente, 4 03189 – Dehesa de Campoamor – Orihuela Costa

REFERENCIA CATASTRAL: 7569602XG9976N0021KE

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: No

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: Sin habitar

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	2/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- 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.

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 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse 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.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	3/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

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.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

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

GENERALITAT VALENCIANA

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá 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 sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado 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

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	4/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 período 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 de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la 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 éste hubiera optado por la reserva de postura 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 ésta, 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 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

d) Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado

- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	5/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 certificación registral, en su caso, podrá 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 hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 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 este 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 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 pudiera 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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal 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 artículo 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

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	6/11

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/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose 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.

- **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria 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 Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando 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 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

- **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/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.

- **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.

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	7/11

- **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 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.

- **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 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.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, 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, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor 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 el ejecutado 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 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 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.

- **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/la letrado/a 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

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	8/11

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/la letrado/a 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.

– **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/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

– **Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla**. Sólo el 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/la letrado/a 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.

– **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 artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a 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.

– **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

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	9/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

- **Subasta por lotes.** 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.

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 hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal 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 podrá pedir al Tribunal 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/la Letrado/a 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 Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere 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.

GENERALITAT VALENCIANA

En Orihuela, a 11 de febrero de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	10/11

ADMINISTRACION 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, solo 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 ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF.
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=ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF
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	GABRIEL MENGUAL PUJANTE		FECHA HORA	12/02/2026 21:08:31
ID.FIRMA	idFirma	ES211J00004127-YQBDB1UYAK38VC1PYCQG1CHB4ZYCQG1CHB4ZTEPF	PÁGINA	11/11