

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH**

Registrador de la Propiedad de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78  
43203 - REUS (TARRAGONA)  
Teléfono: 977326221  
Fax: 977331998  
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F19UM32T0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*  
*Su referencia: 2-1221-2020-0*



C.S.V.: 24301227AE0F9704

[ WWW.REGISTRADORES.ORG ]

Pág. 1 de 5

**DON ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA**

**CERTIFICA:** Que en virtud de la petición telemática número **F19UM32T0** de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno, con entrada número 1384 y asiento de presentación 264 del diario 228, a instancia de **CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**, siendo el Procurador: **FRANCESCH FRANCH ZARAGOZA**, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE REUS N°: 46706**, alegando interés legítimo sobre Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones, he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

Que la descripción de la FINCA DE REUS N°: 46706, a que dicho mandamiento se refiere es como sigue:

URBANA. NUMERO CUATRO.- VIVIENDA en la primera planta alta, conocida por piso PRIMERO, puerta TERCERA, tipo B, del edificio sito en Reus, calle Alcalde Joan Bertrán, número cuarenta. Distribuida en recibidor, comedor-estar, cocina, dos cuartos de baño, dos dormitorios, galería y terraza. Mide: OCHEENTA Y NUEVE METROS, CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, de superficie construida, y útil, SETENTA METROS CUADRADOS. Linda: frente, tomando como tal su puerta de entrada, rellano de escalera y zona destinada a trasteros; fondo, pasaje, derecha, entrando caja ascensor y vivienda puerta segunda; e izquierda, entrando, finca del Ayuntamiento, destinada a zona de equipamiento. CUOTA: 4,331%.

REFERENCIA CATASTRAL: 0672412CF4507D0003IG

Obra nueva terminada

**SEGUNDO: TITULARIDAD**

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

**CONCEPCION OBDULIA ARJONA ROMERO**, con N.I.F. 37.438.684-C, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

**AUTORIZANTE:** JOSÉ LUIS DE PRADA JUNQUERA, REUS

**NºPROTOCOLO:** DE FECHA: 06/07/1995

**INSCRIPCION:** 3<sup>a</sup> TOMO: 1.410 LIBRO: 927 FOLIO: 9 FECHA: 28/07/1995

**TERCERO: CARGAS**

Que la finca de que se trata se halla gravada con:

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

Una hipoteca por la inscripción 4<sup>a</sup> a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 36.996 euros, un interés inicial del 6%, un interés máximo del 11%, por un total de 4.069,56 euros de intereses ordinarios, por un total de 7.584,18 euros de intereses de demora, 6.010,12



euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 52.852 euros; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de Abril de 2032. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C. Domicilio de notificación: el de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 18/04/02, autorizada en REUS, por DON JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, nº de protocolo 1843/2002. Inscrita en el Tomo 1.410, Libro 927, Folio 11 con fecha 21/05/2002.

**CERTIFICACIÓN:**

Al margen de la inscripción 4<sup>a</sup> de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS, en virtud del mandamiento expedido el día dieciocho de enero del año dos mil veintiuno, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1221/2020-E, que se sigue en el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia número 5 de Reus, según previene la regla 2<sup>a</sup> del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una hipoteca por la inscripción 6<sup>a</sup> a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 32.000 euros, un interés inicial del 5,8%, por un total de 1.568 euros de intereses ordinarios, por un total de 7.584 euros de intereses de demora, 6.450 euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 196.051,8 euros; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2027. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C. Domicilio de notificación: el de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 18/12/07, autorizada en REUS, por DON JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, nº de protocolo 5341/2007. Inscrita en el Tomo 1.410, Libro 927, Folio 11 con fecha 24/01/2008.

**CUARTO: NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN AL MARGEN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE, LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:**

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 4<sup>a</sup>, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1221/2020-E, que se sigue en el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia 5 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2<sup>a</sup> del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

CERTIFICO que NO hay documentos pendientes de despacho

**SEXTO: COMUNICACIONES**

Y por último CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE COMUNICA por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores:

-AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA, por afecciones fiscales.

-CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, por la hipoteca de la inscripción 6<sup>a</sup>.



C.S.V.: 24301227AE0F9704

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se fijará durante quince días en el tablón de anuncios del Registro.

SÉPTIMO: CERTIFICO QUE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES:  
IDUFIR:43012000829234

**OBSERVACIONES:**

Se advierte que el derecho de hipoteca objeto del procedimiento se halla/n pendiente/s de inscribir a favor del ejecutante por transmisión global. Por lo que, en su día, a fin de que pueda inscribirse la adjudicación, será preciso acreditar el cambio de titularidad del crédito hipotecario ejecutado.

**ADVERTENCIAS:**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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



C.S.V.: 24301227AE0F9704

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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**HONORARIOS:**

Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1 a día uno de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 24301227AE0F9704

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 24301227AE0F9704

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 5





## EDICTO

Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Reus  
Avenida Marià Fortuny, 73 - Reus CP.: 43204  
TEL: 977929045  
FAX: 977929055  
E-MAIL: [instancia5.reus@xij.gencat.cat](mailto:instancia5.reus@xij.gencat.cat)  
Juicio: Ejecución hipotecaria 1221/2020  
Sección: E  
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados  
Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK S.A.  
Procurador: Francesc Franch Zaragoza  
Abogado:  
Parte demandada/ejecutada: Concepcion Obdulia Arjona Romero  
Procurador:  
Abogado:

## EDICTO

**Dª FINA BRAVO GARCÍA, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA  
DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 5 DE REUS,**

### HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución Hipotecaria n.º 1220/2020-E tramitada en este Juzgado a instancia de CAIXABANK S.A representado por el Procurador Francesc Franch Zaragoza, contra Obdulia Arjona Romero en reclamación de 34.851,51 euros de principal más 6.010,12 euros provisionalmente presupuestados para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta, mediante su publicación en el portal de subastas del BOE, de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

### **DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:**

**DESCRIPCION:** URBANA. NUMERO CUATRO.-VIVIENDA en la primera planta alta, conocida por piso PRIMERO, puerta TERCERA, tipo B, del edificio sito en Reus, calle Alcalde Joan Bertrán, número cuarenta. Distribuida en recibidor, comedor-estar, cocina, dos cuartos de baño, dos dormitorios, galería y terraza.

**DATOS REGISTRALES:** Finca de Reus nº 46706 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 al Tomo 1410, Libro 927, Folio 11





**REFERENCIA CATASTRAL:** 0672412CF4507D0003IG

**IDUFIR:** 43012000829234

**TIPO DE VIVIENDA:** HABITUAL

**VALOR DE TASACIÓN:** 52.852 €

**CANTIDAD POR LA QUE SE SIGUE LA PRESENTE EJECUCIÓN:** 34.851,51 EUROS DE PRINCIPAL MÁS 6.010,12 EUROS PROVISIONALMENTE PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Arrendada.

#### **CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA**

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://https://subastas.boe.es>

#### **A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR**

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

1. Identificarse de forma suficiente.
2. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3. 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.

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

Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará conforme a lo establecido en el artículo 647-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

#### **B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.**





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

1. La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.
2. 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 incluible en la tasación de costas.
3. 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. 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. El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.
6. 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 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

#### **C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO**

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/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 a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.





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

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

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

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia 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.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

#### 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. 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.

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.- APROBACION 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 los 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.

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 hiciera 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 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.

**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 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Reus, a 3 de agosto de 2022.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA,

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [seujudicial.gencat.cat](http://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.



