

NOTARIA DE JOSÉ ANTONIO GARCÍA VILA

"EDICTO"
DE SUBASTA NOTARIAL [VENTA EXTRAJUDICIAL DE BIEN HIPOTECADO]

Venta extrajudicial de inmueble hipotecado - Protocolo 729/2022

Acreedor requirente	BANCO SANTANDER, S.A
Deudor e hipotecante	Nautipis, S.L

Don José Antonio García Vila, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona.

HAGO SABER:

Que en mi notaría (cuyo domicilio aparece en el encabezamiento y aparecerá en el Portal de subastas en la pestaña 'Autoridad gestora') se tramita bajo el número de expediente y protocolo arriba indicados, venta extrajudicial, conforme al art. 129 de la Ley Hipotecaria, a instancia de la Entidad acreedora arriba referenciadas y respecto de las deudas y garantías de la parte deudora e hipotecante arriba reseñada, en reclamación de OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (89.600 €) de principal, y de responsabilidades accesorias por intereses ordinarios, otros conceptos en su caso, así como los gastos de la venta extrajudicial, y en virtud de los acordado como consecuencia de las diligencias practicadas, se ha acordó sacar a subasta el **bién inmueble hipotecado** que se describe a continuación:

Identificación de la finca o descripción.- URBANA: ENTIDAD NÚMERO CINCO. Vivienda en planta primera puerta primera, de la casa sita en esta ciudad de Barcelona, señalada con el número dos en la plaza Herenni, compuesta de varias dependencias y servicios y balcón. Tiene una superficie construida de veintinueve metros cuadrados. LINDA: Al frente, considerando como tal su puerta de entrada, con rellano y hueco de la escalera; por la derecha entrando, con buenaventura Tedemonte; por la izquierda, con la vivienda puerta cuarta de esta misma planta; y por el fondo, en proyección vertical, con vuelo de la plaza Herenni.

Coeficiente: cinco enteros treinta y siete centésimas por ciento.

INSCRITA: en el Registro de la Propiedad Número 16 de Barcelona, **finca número 25.560**, inscrita al tomo 2225, libro 449, folio 123.

La subasta se realizará de forma electrónica, con los requisitos y circunstancias legales.

La fecha de comienzo, así como tal de su conclusión (a los veinte días naturales posteriores), serán las que indique el Portal de subastas.

LAS CONDICIONES DE LA SUBASTA SON LAS SIGUIENTES:

PRIMERA: Que el tipo de subasta (valor de subasta) es el de OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (89.600 €).

La tasación del bien fue de OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (89.600 €).

No procede la minoración de gravámenes preexistentes tal y como resulta de la condición CUARTA por subrogarse en ellos el adquirente.

SEGUNDA: Que la certificación registral y, en su caso, la titulación sobre el Inmueble o Inmuebles que se subastan están de manifiesto en la Notaría.

TERCERA: Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

CUARTA: Que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del acreedor que requiere la venta extrajudicial continuarán subsistentes y que, por el sólo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

QUINTA: Para tomar parte en la subasta los postores deberán identificarse en forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y depositar previamente el 5 por ciento del valor del bien, en forma electrónica, conforme a la LEC.

SEXTA: Si la mejor postura fuera igual o superior al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la cuenta del notario mediante cheque bancario cuyo buen fin deberá poderse comprobar antes de la conclusión del plazo la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

SEPTIMA: Si fuera el acreedor que requiere la venta extrajudicial quien hiciese la mejor postura igual o superior al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el notario a la liquidación de lo que se deba por principal. Intereses y otros conceptos garantizados, así como por los gastos de la venta extrajudicial y, notificada esta liquidación, el acreedor que requiere la venta extrajudicial consignará la diferencia si la hubiere.

OCTAVA: Si sólo se hicieren posturas superiores al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarlas o hipotecarlas, del precio aplazado, se harán saber al acreedor que requiere la venta extrajudicial quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del Inmueble por el setenta por ciento del valor de salida. Si el acreedor que requiere la venta extrajudicial 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.

NOVENA: Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el deudor o el hipotecante, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al setenta por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del acreedor que requiere la venta extrajudicial.

Transcurrido el indicado plazo sin que el deudor o el hipotecante realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor que requiere la venta extrajudicial podrá, en el plazo de cinco días, pedir la

adjudicación del inmueble por el setenta por ciento de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60 por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.

Cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el deudor o el hipotecante no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70% o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el acreedor que requiere la venta extrajudicial no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el cincuenta por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menor, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. DECIMA: En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se le deba al acreedor que requiere la venta extrajudicial por principal, intereses y costas o gastos de la venta extrajudicial.

DECIMOPRIMERA: Si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días pedir la adjudicación del bien. El acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50% del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Cuando el acreedor en el plazo de veinte días no hiciere uso de esa facultad, el notario declarará la subasta desierta.

DECIMOSEGUNDA: No tiene carácter de vivienda habitual.

DECIMOTERCERA: No se podrán realizar posturas por escrito, por ser la subasta electrónica.

DECIMOCUARTA: Se devolverán las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, que será reservada en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso como parte del precio de la venta, si bien, podrán los demás postores que lo pidan, mantener a disposición del notario las cantidades depositadas por ellos, 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. La reserva podrá ser expresa o implícita por el hecho de ofrecer postura inferior a una ya realizada.

DECIMOQUINTA: El acreedor que requiere la venta extrajudicial sólo podrá participar en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

DECIMOSEXTA: Sólo el acreedor que requiere la venta extrajudicial y los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Tribunal, con asistencia del cessionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate.

DECIMOSEPTIMA: Caso de resultar negativa la notificación personal de las subastas a los deudores o hipotecantes, sirva la publicación de este edicto de notificación en legal forma a los mismos.

DECIMOCTAVA: No se puede hacer constar la situación posesoria, remitiéndose a lo que resulta de la documentación aportada como copia parcial de la tramitación; nada se indica sobre el carácter de visitable o no del inmueble; no hay puja mínima, ni tramos entre pujas; no hay cantidad mínima que se pueda hacer constar como la que se desea obtener.

DECIMONOVENA: La documentación estará disponible en el portal-en cuanto a los documentos incorporados al mismo- y en mi notaría de lunes a viernes de 9:00 a 14:00.

El presente edicto se anunciará en el portal de subastas judiciales y electrónicas existentes

y dependientes del Ministerio de Justicia.

En Barcelona, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, doy fe.

El notario don José Antonio García Vila