



## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 12 DE VALLADOLID

NICOLAS SALMERON N° 5

Teléfono: 983219289, Fax: 983213899

Correo electrónico: instancia12.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: PGA

Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 47186 42 1 2024 0030492

### **EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000517 /2024**

Procedimiento origen: /

#### **Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. UNICAJA BANCO, S.A. (ANTES BANCO CEISS)

Procurador/a Sr/a. FERNANDO TORIBIOS FUENTES

Abogado/a Sr/a. JULIA DEL CAMPO BARRIOS

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. ADORACION MARCOS RODRIGUEZ, JOSE LUIS SOTO AREVALO

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

### **EDICTO SUBASTA JUDICIAL**

D<sup>a</sup> GLORIA MORCHÓN IZQUIERDO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE VALLADOLID, HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento **EJECUCION HIPOTECARIA 517/2024** que se sigue en este Juzgado a instancia del Procurador D. Fernando Toribios Fuentes, actuando en nombre y representación de **UNICAJA BANCO, S.A (ANTES BANCO CEISS)** con CIF A93139053 y domicilio en Avda. de Andalucía n° 10-12 de Málaga, contra **D. JOSÉ LUIS SOTO ARÉVALO** con NIF 71.116.828T y **D<sup>a</sup>. ADORACIÓN MARCOS RODRÍGUEZ** con NIF 12.393.338H, ambos con domicilio en C/ Afueras de D. Juan Manuel n° 18, 47300 Peñafiel (Valladolid), por el presente edicto se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad de la ejecutada:

**Solar con Vivienda Unifamiliar, sito en C/ Afueras de D. Juan Manuel n° 18, 47300 Peñafiel (Valladolid).**

Finca n° nueve, SOLAR resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación n° 7 del plan general de ordenación urbana de Peñafiel, en el casco urbano de esta Villa, al pago de Partida de la Corredera o Valdobar. Ocupa una superficie de novecientos un metros y un decímetro cuadrados. Le corresponde el 5,48% en los costes de urbanización de la unidad de actuación. Referencia Catastral: 6548712VM0064N0001YM. Sobre dicho solar se está construyendo la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de planta sótano y planta baja, comunicadas entre sí a través de una escalera interior, en la



calle Afueras de Don Juan Manuel, Parcela 9, en esta Villa de Peñafiel.

**Inscrita en el Registro de la Propiedad de Peñafiel (Valladolid), al Tomo 1303, Libro 218, Folio 50, Finca 21332, Inscripción 2.**

**IDUFIR: 47005000352679.**

El valor de tasación del bien es el siguiente: **407.001,23 euros**

**SE DEDUCE DEL EXPEDIENTE QUE LA FINCA SI ES VIVIENDA HABITUAL DE LA DEMANDADA.**

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica a través del Portal de Subastas del BOE, con arreglo a las **condiciones generales** establecidas en los art.667 y siguientes de la LEC:

1.- Forma de celebración

1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.

2.-Para poder tomar parte en la subasta los licitadores deberán identificarse de forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y 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

3.-El ejecutante solo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin que tenga que depositar cantidad alguna. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

4.- Desarrollo de la subasta: 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. Terminada la subasta y recibida la información certificada sobre la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador,, el letrado de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

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

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.-La certificación registral estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas del Boe, así como cualquier otra información catastral o de otro tipo asociada a la finca si ello fuera posible. Se entenderá que todo licitador acepta como suficiente la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas y gravámenes anteriores y preferentes, si las hubiere, al crédito del actor, continuaran subsistentes, y por el solo hecho de participar en la subasta el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad de las mismas si el remate se adjudicara a su favor.

6.- Consecuencias de que las pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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.

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos el letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Si se denegara la aprobación del remate la subasta se considerará desierta

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.

7.- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá 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.

8.- El anuncio de la subasta en el BOE servirá de notificación al ejecutado no personado.

Dado en VALLADOLID, a tres de noviembre de dos mil veinticinco.

**EL/LA 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.