

Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Huelva

C\ Alameda Sundheim, 17, 21003, Huelva, Tfno.: 959107251 959107236, Fax: 959526230, Correo electrónico: JInstancia.1.Huelva.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2104142C20170003190.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 476/2017. Negociado: JM

Materia: Hipoteca

De: HOIST FINANCE SPAIN S.L. (ANTES CESIÓN CRÉDITO ERA UNICAJA BANCO S.A.U. (ANTES DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN ERA BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMAN

Abogado/a: PATRICIA IRENE SAENZ DE TEJADA VALLEJO

Procurador/a: SARA GOMEZ GONZALEZ

Contra: ZACARIAS ESQUIVEL DE LA CORTE, MIGUEL ESQUIVEL DE LA CORTE y SOLEDAD LUQUE REINA

Abogado/a: JAVIER LOPEZ LERIDA

Procurador/a: MARIA MARTINEZ LOPEZ

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.^a Paloma Lozano Estévez hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 476/2017, en reclamación de 98.361,02 euros de principal (liquidación efectuada a fecha de vencimiento anticipado el 25/07/2018), y 29.508,30 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:

URBANA.- DOS.- Vivienda de protección oficial, correspondiente al expediente H-20-CD/68, del grupo denominado Príncipe Juan Carlos, en término de Huelva, sita en el bloque A-8, de la casa número seis dela Plaza de Cayetano Valdés, planta primera, puerta B. Tiene una superficie construida de unos setenta y tres metros y cuarenta y siete centímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, cocina, comedor-estar, terraza, tres dormitorios, baño y terraza-lavadero. Linda: al frente entrando, con caja de escalera y Plaza de Cayetano Valdés; por su derecha entrando, concjaa de escalera y vivienda puerta A de la misma planta; por su izquierda entrando, con vivienda puerta A de la planta primera dela cada número siete; y al fondo, con urbanización destinada a paso de peatones que le separa d zona de aparcamiento y de la calle letra J. Cuota: doce enteros y cincuenta centésimas por ciento. Inscripción: En el Registro de la Propiedad n° 3 de Huelva, al Tomo 1633, libro 211, folio 104, finca registral n° 21.410. CRU 21009000072904.

Valor de tasación a efectos de subasta: 208.924,66 EUR



Código:	OSEQRRV8XYEYPF7KGHXAC259BSZG9D	Fecha	07/10/2025
Firmado Por	PALOMA LOZANO ESTÉVEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



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 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.- En la escritura de constitución de la hipoteca se hace constar expresamente en la exposición que: "*PRIMERO.- Que D. Zacarias Esquivel De La Corte y D. Miguel Esquivel De La Corte, son dueños por mitad proindiviso, y por el título que se dirá, de la siguiente finca que no constituye el domicilio conyugal del casado*".

3bis.- En relación a la situación posesoria del inmueble, por la procuradora de los demandados se ha presentado escrito en los siguientes términos:

"Para ello facilitamos que en el mismo vive DOÑA SOLEDAD LUQUE REINA, que es una de las ejecutadas en el presente proceso, con su marido DON MIGUEL ESQUIVEL DE LA CORTE y con su hermano DON ZACARIAS ESQUIVEL DE LA CORTE.

DOÑA SOLEDAD LUQUE REINA sufre un grado de discapacidad del 87 ya que es invidente y como consta en el proceso, ostenta la posesión del inmueble junto a su familia desde el 9 de agosto de 2.002. Adjuntamos certificado de empadronamiento actualizado y tarjeta de la ONCE y de la JUNTA DE ANDALUCÍA donde consta su discapacidad.

Es por ello que interesamos que en el anuncio de subasta se haga constar las particularidades de la situación posesoria ya que en el supuesto de adjudicarse a un tercero, se hará valer las medidas establecidas en el Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables (BOE de 15 de mayo de 2024), ya que se pretende dar claridad ante la adjudicación a favor de un tercero de buena fe."

4.- 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:



Código:	OSEQRRV8XYEYPF7KGHXAC259BSZG9D	Fecha	07/10/2025
Firmado Por	PALOMA LOZANO ESTÉVEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



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 de la valoración 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.

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.

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 o 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.



Código:	OSEQRRV8XYEYPF7KGHXAC259BSZG9D	Fecha	07/10/2025	
Firmado Por	PALOMA LOZANO ESTÉVEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	

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.

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.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere superior a dicho importe pero se ofreciese pagar a plazos o si es inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.

3) 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.

En Huelva, en el día de la firma.

LA LETRADA 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 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRRV8XYEYPF7KGHXAC259BSZG9D	Fecha	07/10/2025	
Firmado Por	PALOMA LOZANO ESTÉVEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	