

**SECCIÓN DE LO MERCANTIL DEL
TRIBUNAL DE INSTANCIA DE
ZARAGOZA. PLAZA Nº 1**

Plaza Expo, 6 - 2ª Plta. Escalera F, Zaragoza

Zaragoza

Teléfono: 976 20 87 02, 976 20 87 03

Email.: mercantil1zaragoza@justicia.aragon.es

Modelo:

Sección: C1

Proc.: **CONCURSAL - SECCIÓN 3ª
(MASA ACTIVA)**

Nº: **0000278/2022**

NIG: 5029747120220000561

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

EDICTO SUBASTA INMUEBLES

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en la Sección tercera (masa activa) del concurso ordinario nº **0000278/2022** que se sigue en este Juzgado frente a los concursados MARIA TERESA LOPEZ EMBID, JOSE MARIA BENEDI GIL se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de los concursados:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

Nº DE ORDEN	REGISTRO PROPIEDAD	FINCA	CDTO PRIV ESPECIAL RECONOCIDO	ACREEDOR	OCUPANTE /INQUILINO
LOTE 1 Nuda propiedad 100%	CALATAYUD. Finca de Brea	3132	94.309,35	BBVA, SA	Usufructuaria: Gloria Gil Serrano Plaza España 16 3º A Brea de Aragón
LOTE 2 Nuda propiedad 100%	CALATAYUD. Finca de Brea	3132	60.833,90	BBVA, SA	Usufructuaria: Gloria Gil Serrano Plaza España 16 3º A Brea de Aragón
LOTE 3 Nuda propiedad 100%	CALATAYUD. Finca de Brea	3125/4	3.486,28	BBVA, SA	Usufructuaria: Gloria Gil Serrano Plaza España 16 3º A Brea de Aragón
LOTE 4 Nuda propiedad 100%	CALATAYUD. Finca de Brea	3125/5	10.458,82	BBVA, SA	Usufructuaria: Gloria Gil Serrano Plaza España 16 3º A Brea de Aragón

Se subasta el **100% de la nuda propiedad de los deudores correspondientes a cuatro fincas de Brea inscritas en el Registro de la Propiedad de Calatayud, el usufructo pertenece a Dña. Gloria Gil Serrano** con domicilio en Brea de Aragón, plaza de España, 16. 3º A.

LOTE 1.- Nuda propiedad consorcial José María Benedi Gil 50% y María Teresa López Embid 50% de una vivienda en Brea de Aragón, Plaza de España, 16 planta 3ª letra A. Finca de Brea nº 3132 Registro de la Propiedad de Calatayud.

Valoración inventario: 48.600,50 €

Cargas: Privilegio especial BBVA importe 94.309,35 €
Embargo Caixabank SA.

LOTE 2.- Nuda propiedad consorcial José María Benedi Gil 50% y María Teresa López Embid 50% de una vivienda en Brea de Aragón, Plaza de España, 16 Ático. Finca de Brea nº 3133 Registro de la Propiedad de Calatayud.

Valoración inventario: 20.049,17 €

Cargas: Privilegio especial BBVA importe 60.833,90 €.
Embargo Caixabank, SA

LOTE 3.- Nuda propiedad consorcial José María Benedi Gil 50% y María Teresa López Embid 50% aparcamiento en Brea de Aragón, Plaza de España, 16 plaza nº4. Finca de Brea nº 3125/4 Registro de la Propiedad de Calatayud.

Valoración inventario: 2.500,00 €

Cargas: Privilegio especial BBVA importe 3.486,28
Embargo Caixabank, SA y Caja Rural de Aragón SCC

LOTE 4.- Nuda propiedad consorcial José María Benedi Gil 50% y María Teresa López Embid 50% aparcamiento en Brea de Aragón, Plaza de España, 16 plaza nº5. Finca de Brea nº 3125/5 Registro de la Propiedad de Calatayud.

Valoración inventario: 2.500,00 €

Cargas: Privilegio especial BBVA importe 10.458,82 €
Embargo Caixabank, SA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

En defecto de previsiones en el plan de liquidación, los bienes y derechos de la masa activa se enajenarán, según su naturaleza, por las disposiciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

Procede determinar que la celebración de subasta se ajustará a lo establecido para el procedimiento de apremio de la Ley de Enjuiciamiento Civil, incluida la forma que revestirán las resoluciones de aprobación del

remate y adjudicación, que será mediante Decreto del Letrado/a de la Administración de Justicia (artículo 225 TRLC). No obstante, regirán las siguientes especialidades:

- Valor a efectos de subasta. En los bienes afectos a privilegio especial, el valor otorgado en el inventario definitivo de la masa activa o en su caso el de tasación fijado en la escritura de constitución del privilegio especial.
- En la subasta de los bienes en sede judicial se ajustará a lo dispuesto en la LEC al respecto y a la práctica forense de ese Juzgado, fijándose resolución que acuerde las condiciones de la misma, incluida la relativa a cargas y publicidad, las ofertas pueden ser inferiores al crédito privilegiado sin perjuicio del traslado previsto para mejora al acreedor privilegiado. En el señalamiento de la subasta se establecerán los plazos para la consignación del precio de remate.
- En caso de bienes afectos a privilegio especial, el acreedor beneficiario del privilegio **no estará exento de caución alguna y no podrá ceder el remate** dado que en la misma no deja de ser un postor más que ha contado con la posibilidad de solicitar la dación en pago. La participación del acreedor hipotecario en la subasta se equipara a la de cualquier postor.
- Subasta desierta o sin pujas. En caso de subasta desierta, se abrirá nuevamente la fase de venta directa, sin plazo, sin fijación de precio mínimo.
- Precio mínimo: Libre
- Sujeción del acreedor privilegiado a la mejor oferta que se obtenga, destinando el precio que se perciba a satisfacer el crédito con privilegio especial y reconociéndose el resto del crédito en el seno del concurso con la calificación que le corresponda

A.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES PARA PUJAR

1º Identificarse de forma suficiente.

2º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario **haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes**. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

Ese depósito se efectúa mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el

que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

B.- TITULACION DE LOS BIENES

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

En el procedimiento concursal no se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas del Art. 656 de la LEC. La titulación del inmueble o inmuebles que se subastan y que conste en las actuaciones, así como las notas simples estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado. También, 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.

C.- ESTADO DE LOS BIENES. VICIOS OCULTOS.

El oferente asumirá el estado en el que se encuentren los bienes, tanto en su configuración física como a su situación jurídica, renunciando al ejercicio de acciones por vicios ocultos.

D.- 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 figura 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.

E.- CONSIDERACION DEL ACREEDOR CON PRIVILEGIO ESPECIAL

El acreedor beneficiario del privilegio **no estará exento de caución alguna y no podrá ceder el remate** dado que en la misma no deja de ser un postor más que ha contado con la posibilidad de solicitar la dación en

pago. **La participación del acreedor hipotecario en la subasta se equipara a la de cualquier postor.**

F.- REGLAS DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

1ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. 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.

2ª 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 AC, salvo que esté exenta.

3ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las condiciones establecidas 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.

4ª 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.

5ª 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. 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.

G.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA

1º 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 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

2º Condiciones particulares de puja mínima / Tramos entre pujas para la presente subasta:

Precio mínimo: Libre, sin tramos.

3º 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.

4º 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. 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.

H.- APROBACION DEL REMATE. ADJUDICACION

Mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta. El Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor.

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.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el concursado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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 sesenta por ciento de su valor de tasación y 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. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Mejor postura inferior al 50% del valor de por el que hubiera salido a subasta. El Art 670.4 de la LEC establece que el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate, teniendo en cuenta determinadas circunstancias. En el procedimiento concursal lo determinante es la satisfacción de los acreedores. Por lo tanto, nada impide que en el plan de liquidación, o bien en este momento ante la falta de previsión del plan, establecer una puja mínima por debajo de la cual, no se aprobará el remate. **En el presente caso, conforme al plan de liquidación aprobado el precio mínimo es libre**

El rematante consignará el precio en el plazo de 40 días desde la aprobación del remate. De no hacerlo o si por su culpa dejara de tener efecto la venta perderá el depósito que hubiera efectuado

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.

Aprobado el remate se devolverá a los postores las cantidades depositadas, a excepción de la correspondiente al mejor postor.

Adjudicado el bien o derecho, y firme dicha resolución y a instancia de parte, se librará mandamiento para la cancelación de todas las cargas susceptibles de cancelación anteriores a la declaración de concurso, así como las posteriores y las anotaciones derivadas del concurso. El oferente asumirá todos los gastos que se deriven de la cancelación de cargas, notariales y registrales.

Cualquier impuesto que se derive de la transmisión, así como todos los gastos pertinentes de cualquier naturaleza derivados de todo ello, no podrá

ir contra ley en cuanto a impuestos, gastos de transmisión y repercusión de gastos, sin perjuicio de los acuerdos privados a que puedan llegar las partes.

La adjudicación se hará conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 90 y 155 de la Ley Concursal, destinando el importe obtenido a satisfacer el crédito/s con privilegio especial, y el sobrante, si existiera, incrementará la masa activa. La parte del crédito no cubierta, en su caso, con el importe de la venta, se incorporará como crédito en la masa pasiva con la calificación que corresponda. En caso de bienes no afectos a privilegio especial, la cantidad obtenida se incorporará a la masa activa del concurso para el pago a los acreedores.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Zaragoza a 22 de mayo de 2026

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION 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 tutela o 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.