ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 11 DE VALLADOLID

CALLE NICOLAS SALMERON N° 5- PLANTA QUINTA
Teléfono: 983413421-983413416
Correo electrónico: INSTANCIA11.VALLADOLID@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE VALLADOLID. SECCION EJECUCIONES CIVIL, CONT.-ADM. Y SOCIAL
Correo Electrónico: SCEJ.CIVILSOCCA.VALLADOLID@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: MPO
Modelo: YSS150 EDICTO PUBL. SUBASTA DIVISION COMUN.- B.I. S. ELEC

N.I.G: 47186 42 1 2018 0003244
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000269 / 2023
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000237 / 2018
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE: MARIANO RIVAS VEGA
Procurador/a: ELENA DIAZ PINO
Abogado/a: JOSE OREJUDO AGUDIEZ

EJECUTADO: ENCARNACIÓN GREGORES SALVADOR
Procurador/a: PAULA MARGARITA MAZARIEGOS LUELMO
Abogado/a:

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. JUAN FERNANDO ARMENGOT IBORRA, Letrado de la Administración de Justicia de PLAZA N° 11 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de VALLADOLID.

HAGO SABER:

Que por el JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 de VALLADOLID se tramita procedimiento de **EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 269/2023,** seguido a instancia de D. MARIANO RIVAS VEGA con DNI núm. 9.308.609-A representado por la Procuradora Sra. Elena Diaz Pino, frente a Dña. ENCARNACIÓN GREGORES SALVADOR con DNI núm. 12743221W representado por la Procuradora Sra. Paula Margarita Mazariegos Luelmo, sobre división de cosa común.

En dicho expediente se ha acordado la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **80.844,82 euros** fijado por Decreto de fecha 25.02.2025

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:e8of-TzEN-fhAi-zMRp-B
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Juan Fernando Armengot Iborra (15/07/2026 19:38)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FINCA REGISTRAL: N°. 20252

DESCRIPCION: Vivienda n° 21 de la Calle del Toro de la ciudad de Valladolid. linda: frente, según se entra en ella, calle del Toro; derecha, casa n ° 23 de la misma calle, fondo, patio de la casa n ° 3 de la calle del Abrojo; e izquierda, casa n° 19 de la calle Toro consta de cocina- comedor y servicio en planta baja y tres dormitorios en planta alta ocupa una superficie de 71,64 metros cuadrados, de los cuales 33,82 metros cuadrados corresponden al cuerpo de la casa en cada una de sus plantas, y el resto, o sea 37,82 metros cuadrados, corresponden al patio.

REFERENCIA CASTASTRAL: 8044432UM5184C0001TU

INSCRITA: Inscrita en el registro de la propiedad N° 2 de Valladolid, en el tomo 588, libro 205, folio 166, finca número **20.252.**

SITUACIÓN: VIVIENDA SITA EN LA CALLE DEL TORO N°. 21 VALLADOLID

LA SITUACIÓN POSESORIA DEL INMUEBLE, SEGÚN CONSTA EN EL EXPEDIENTE JUDICIAL, ES LA SIGUIENTE: La vivienda se encuentra ocupada por Dª ENCARNACIÓN GREGORES SALVADOR.

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE: De conformidad con el artículo 688 de la LEC, cabe la posibilidad de visitar el inmueble previa comunicación a la ocupante del mismo.

El presente edicto se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: http://subastas.mJusticia.es

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, así como las disposiciones relativas a las subastas voluntarias contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria en lo que le sean aplicables.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

La subasta llevará a cabo de forma electrónica a través del Portal de Subastas del BOE, con arreglo a las siguientes condiciones particulares fijadas de común acuerdo entre las partes:

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1º.- Identificarse de forma suficiente.

2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta, aunque no existan licitadores.

3º.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5% 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 en cuenta corriente.

No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- Las partes litigantes, al tratarse de división de cosa común, podrán tomar parte en la subasta, sin realizar consignación alguna.

3.- Consignación necesaria para participar (porcentaje del tipo de subasta): Podrán acudir licitadores externos que deberán consignar el 5% del valor de la finca, fijado por Decreto de fecha 25.2.2025 en la cantidad de 80.844,82 euros.

4.-La postura mínima de la subasta se fija en la cantidad de 80.844,82€ (valor de tasación).

5.- El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los 20 días siguientes a su aprobación, con descuento previo del depósito efectuado y debiendo consignar solo el exceso existente entre el precio de remate y la carga hipotecaria.

En el caso de que sea un comunero el adjudicatario, la consignación en la cuenta del Juzgado será la diferencia entre

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el precio del remate menos el importe por su cuota de participación y la carga hipotecaria.

6.- El remanente se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en esta Oficina Judicial.

7.- Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en proporción a su cuota de participación, y para el caso que uno de los copropietarios abone todos los gastos que ocasione la subasta, tendrá derecho a su recuperación una vez liquidados a cargo del precio de remate.

8.- EN CUANTO A LA SITUACIÓN POSESORIA SE HACE CONSTAR QUE LA VIVIENDA SE ENCUENTRA OCUPADA POR Dª ENCARNACION GREGORES SALVADOR. DE CONFORMIDAD CON EL ART 688 LEC, CABE LA POSIBILIDAD DE VISITAR EL INMUEBLE PREVIA COMUNICACIÓN A LA OCUPANTE DEL MISMO.

9.- Quiebra de la subasta: En el caso de quiebra de la subasta, por falta de pago por el adjudicatario del precio de remate, se producirá la pérdida del depósito del mismo, dándosele como destino el pago de los gastos de la subasta que sean comunes, repartiéndose el resto entre las partes en atención a su cuota. En dicho supuesto ,se accede a la celebración de una nueva subasta.

10.- Quiebra de la subasta por un comunero si alguno resultare adjudicatario de la misma y por su causa quebrara la subasta, se le penalizará con la pérdida del 5% del importe del precio de adjudicación que le corresponda atendiendo a su cuota de participación, que acrecentará al resto de comuneros por partes iguales.

11.- Subasta desierta, no se dará trámite para adjudicar la vivienda. En dicho caso las partes podrán solicitar la publicación de una nueva subasta debiendo especificar si interesan que las condiciones sean las mismas.

12.- El adjudicatario, cualquiera que sea tercero o comunero, tendrá la facultad de ceder el remate en favor de tercero. La cesión de remate solo se podrá llevar a cabo respecto de la totalidad del bien y a favor de un solo tercero.

13.- El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

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

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

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2ª.- La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán 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 el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará 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.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, 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 Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª 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 deberá también indicar 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. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA.

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo **IMPRORROGABLE** de **VEINTE (20) DÍAS NATURALES** desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto. En el caso de que el letrado 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado o Letrada 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 letrado o letrada 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 este hubiera optado por la reserva de postura a que cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652.

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1.- Existencia de cargas registrales preferentes.

Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del acto continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo 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 art. 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 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.

2.- Descripción de las cargas

Consta mediante certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad Nº 2 de Valladolid, según el cual el bien objeto de subasta se encuentra gravado con una

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

hipoteca a favor de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, **debiendo subrogarse el mejor postor en la carga hipotecaria (siendo la cantidad pendiente de pagar de la deuda hipotecaria a fecha 15/09/2025 de 79.584,53€ de capital pendiente, sin que a dicha fecha se hayan liquidado intereses).**

F.- APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN.

Aprobación de remate. Se aprobará el remate si la postura ofrecida fuera igual o superior a la puja mínima acordada (**80.844,82 euros valor de tasación).**

Aprobado el remate y consignado, cuándo 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.

El adjudicatario, cualquiera que sea tercero o comunero, tendrá la facultad de ceder el remate en favor de tercero. La cesión de remate solo se podrá llevar a cabo respecto de la totalidad del bien y a favor de un solo tercero.

El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

Tratándose de una división de cosa común, en todo lo no previsto especialmente en este edicto se aplicarán subsidiariamente las normas para la subasta de bienes inmuebles contenidas en los artículos 655 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo que resulte compatible con la naturaleza de esta ejecución, así como de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

Dado en VALLADOLID, a quince de julio de dos mil veintiséis

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

FIRMA (1): Juan Fernando Armengot Iborra (15/07/2026 19:38)