Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
Fecha: 08/09/2026 09:38
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Getxo. Plaza nº 5

Getxoko Auzialdi Auzitegiko Arlo Zibileko eta Instrukzioko Atala. 5 zk.ko Plaza (Arlo zibila)

Calle Los Fueros, 10 - Getxo

94 602 39 64 - mixto5.getxo@justizia.eus

NIG: 4804441120250002383

0000054/2025 Grupo de trabajo: GCEJE1A **Ejecución hipotecaria** / **Hipoteka-betearazpena**

EDICTO SUBASTA

D./D.ª Francisco Javier Pulido Vaquero, letrado/a de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Getxo. Plaza nº 5 .

HAGO SABER:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 0000054/2025, en reclamación de 261.376,97 euros de principal y 78.413,09 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 valoración.

BIENES SUBASTADOS

Dichos bienes serán subastados en los siguientes lotes:

LOTE 1:

URBANA: CIENTO VEINTIOCHO-CUATRO: LOCAL COMERCIAL SITUADO EN PLANTA BAJA A LA DERECHA DEL PORTAL SIETE. Consta de planta baja y planta de semisótano. Según resulta de la escritura que se registra al estar la lonja primitiva en pendiente, se aclara que aquí la planta baja se corresponde con el altillo de la anterior y el semisótano con la planta baja de la lonja primitiva. La planta baja tiene una superficie construida de setenta y uno con cincuenta y cinco metros cuadrados y linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera foral; al Sur, portal y elementos comunes y Plaza José Ramón Aketxe; al Oeste, con portal y elementos comunes y con local comercial número ciento veintiocho-tres y al Este, con red peatonal hacia la carretera foral. La planta de semisótano tiene una superficie construida de cuarenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados y linda: al Norte, local comercial número ciento veintiocho-tres; al Sur, plaza José Ramón Aketxe; al Oeste, local comercial número ciento veintiocho-tres y portal y elementos comunes y al Este, con red peatonal hacia la carretera foral. Se accede a esta por su fachada Norte. Participa en el valor total y elementos comunes con una cuota

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 08/09/2026 09:38
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

de cero coma cinco por ciento, en la casa número uno al diez de la calle Jose Ramón Aketxe de Leioa.

INSCRIPCION: Finca 14845 de LEIOA, inscrita al Tomo 1611, Libro 289, Folio 53 del Registro de la Propiedad nº10 de Bilbao.

VALOR SUBASTA: 214.560 euros

LOTE 2:

URBANA: CIENTO VEINTIOCHO-TRES: LOCAL COMERCIAL SITUADO EN PLANTA BAJA A LA DERECHA DEL PORTAL SIETE. Consta de planta baja y planta de semisótano. Según resulta de la escritura que se registra, al estar la lonja primitiva en pendiente, se aclara que aquí la planta baja se corresponde con el altillo de la anterior y el semisótano con la planta baja de la lonja primitiva. La planta baja tiene una superficie construida de cincuenta y nueve con noventa metros cuadrados y Linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera foral; al Sur, local comercial número ciento veintiocho-dos y portal y elementos comunes; al Oeste, con columna de aireación de plantas de sótano y al Este, con portal y elementos comunes del mismo y con el local comercial número ciento veintiocho-cuatro. La planta de semisótano tiene una superficie construida de cincuenta y tres con cuarenta metros cuadrados y Linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera de foral; al Sur, local comercial número ciento veintiocho-cuatro y portal y elementos comunes; al Oeste, local comercial número ciento veintiocho- dos y portal y elementos comunes y al Este, con local comercial número ciento veintiocho-cuatro. Se accede a ésta por su fachada Norte. Participa en el valor total y elementos comunes con una cuota de cero coma cincuenta por ciento, en la casa número uno al diez de la calle Jose Ramon Aketxe de Leioa.

INSCRIPCION: Finca 19709 de LEIOA, inscrita al Tomo 1884, Libro 410, Folio 143 del Registro de la Propiedad nº10 de Bilbao.

VALOR SUBASTA: 185.440 euros

TÍTULOS, CARGAS, GRAVÁMENES Y SITUACIÓN POSESORIA

1.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 668.3 de la LEC, 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

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
Administración de Justicia en Euskadi | Justizia Administrazioa Euskadin

Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
Fecha: 08/09/2026 09:38
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

Hágase constar que la certificación unida a autos tiene el siguiente CSV:

248029126784C69F, para el caso del lote 1
248029129037A3AF, para el caso del lote 2

Pudiendo ser consultada a través de la web:

https://www.registradores.org:4004/consultaDocumentos/homeCSV.seam

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.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

4.- El adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

5.- 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:

1.º Identificarse de forma suficiente, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
Fecha: 08/09/2026 09:38
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

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, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de la LEC.

3.º **Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 20 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 puede participar en la subasta aunque no existan otras personas licitadoras, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

Necesariamente deberá hacerlo, en las condiciones previstas en el artículo 670 de la LEC, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hay pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

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, el cual permite a los usuarios registrados suscribirse a alertas por correo electrónico para conocer el momento de inicio de la subasta.

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 que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que se 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 podrán acceder al mismo mediante sistemas seguros de identificación y firma electrónicos.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente al Portal de Subastas y

Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
Fecha: 08/09/2026 09:38
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

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 en que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda adjudicarse el bien o lote en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si pujan en nombre propio o en nombre de un tercero. **Una vez concluida la subasta, si quien resulte ser el mejor postor actuara en representación de otras personas, deberá acreditar su representación ante esta oficina judicial, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de TRES DÍAS y no se ratificara en ella la persona representada, se acordará la pérdida del depósito y se solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura.**

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá el plazo establecido para el pago del resto del precio o de traslado al/a la deudor/a para mejorar la postura.

6.ª) **Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas, por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso, solo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta.**

7.ª) Las pujas que se realicen tendrán carácter secreto. El portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas, ni de su cuantía.

8.ª) La parte ejecutante y los acreedores posteriores que participen en la subasta lo harán con derecho a ceder el remate a un tercero sin necesidad de manifestación expresa.

C) DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo improrrogable de **VEINTE 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.

2) Al finalizar la subasta el portal publicará el importe del mejor precio ofrecido o que la subasta ha concluido sin postores.

3) **Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del valor por el que los bienes salen a subasta se aprobará el remate a favor del mejor postor**.

Firmado por: Francisco Javier Pulido Vaquero
Fecha: 08/09/2026 09:38
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html
CSV: 4804441005-73930323ecd3110260dc8bd489b56751VVvTAQ==

El plazo de 20 días para pagar el resto del precio ofrecido comenzará a contar desde la fecha del cierre de la subasta, sin necesidad de notificación personal.

Si la mejor postura resulta inferior a dicho importe, se estará a lo previsto en el artículo 670.3 y 4 de la LEC, por lo que el/la ejecutado/a podrá presentar a otra persona dispuesta a mejorar el precio de la subasta. El plazo para ello será de 10 días a contar desde la fecha del cierre de la subasta. En tal supuesto, se notificará a quien hubiera resultado mejor postor, informándole, en su caso, de que la persona presentada por el/la ejecutado/a ha mejorado el precio ofrecido en la subasta.

Si no hay mejora, o esta finalmente no se lleva a efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que ofrezca sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, sea suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del/de la ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta.

Si la mejor postura no cumple estos requisitos se aprobará o no el remate a la vista de las circunstancias del caso.

Aprobado el remate se requerirá al mejor postor para que en el plazo de veinte días pague el resto del precio ofrecido.

4) 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 Getxo, a 02 de septiembre del 2026.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA