ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 DE TOMELLOSO

FRANCISCO CARRETERO, 17
Teléfono: 926506127 /31/52/55, **Fax:** 926 510723
Correo electrónico: mixto2.tomelloso@justicia.es
Equipo/usuario: ECM
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES
N.I.G.: 13082 41 1 2022 0000546

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000210 /2022

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA
Abogado/a Sr/a. MARC BALAGUER FARRAS
DEMANDADO D/ña. JOSE MANUEL BELLON HERRERIAS
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO

de

SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA

En TOMELLOSO, a veintiuno de abril de dos mil veinticinco

DON ISMAEL GARCÍA PÉREZ, Letrado de la Administración de Justicia del Jdo. de 1ª INSTANCIA nº 2 de TOMELLOSO

HAGO SABER: Que por el Jdo. de 1ª INSTANCIA nº 2 de TOMELLOSO se tramita el procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA 210/2022, seguido a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. representado/a por el/la Procuradora DOÑA MARÍA EUGENIA RUÍZ SEPÚLVEDA; contra DON JOSÉ MANUEL BELLÓN HERRERÍAS, en reclamación de **44.601,37 €** por principal y, en su caso de **13.380,41 €** por intereses vencidos, más los que puedan ser presupuestados para intereses y costas.

Por el presente se anuncia la venta en pública Subasta de la/s siguiente/s finca/s, propiedad de la parte ejecutada. La celebración de la subasta se llevara a cabo telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, estando sujeta a las siguientes condiciones:

.- CONDICIONES GENERALES -.

1ª.- Bienes a Subastar:

a) LOTE ÚNICO FINCA REGISTRAL 17.413 tomo 2640 libro 244 folio 225 del **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOMELLOSO.**
URBANA: Piso vivienda única situada en la planta segunda, sobre la Baja del Edificio en Argamasilla de Alba, y su calle Benedicto Antequera, número 11 de orden

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:4RVR-vYJB-Lr3s-Tf5k-Y Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Ismael Garcia Perez (21/04/2025 16:21)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

· **VALOR del INMUEBLE a efectos de SUBASTA: 95.000,00 €.**

· Vivienda habitual de/de la ejecutado/a: SI

· Situación posesoria del/de los inmueble/s: NO CONSTA.

2ª.- Las condiciones generales por las que se rige esta Subasta son las establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC) para la Subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, tal y como dispone el Artículo 691.4 de la LEC.

3ª.- Requisitos para pujar (Art. 647 de la LEC)

Para tomar parte en la Subasta, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

a).- Identificarse de forma suficiente.

b).- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

c).- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, consignando el 5% del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

El ejecutante sólo podrá tomar parte en la Subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero. La cesión se verificará conforme se determina en el Artículo 647.3 de la LEC.

4ª.- Convocatoria de la Subasta (Art. 667 de la LEC)

a).- La convocatoria de la Subasta se anunciará y se dará publicidad conforme al Artículo 645 de la LEC:

· **Una vez firme la resolución acordando la convocatoria de la Subasta, la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado.**

El/la Letrado/a de la Administración de Justicia ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la Subasta, de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado". Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia (www.administraciondejusticia.gob.es)

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el/la Letrado/a de la Administración de Justicia lo juzga conveniente, se dará a la Subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes.

Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas para la publicidad de la Subasta solicitadas. Sin perjuicio de incluir en la Tasación de Costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante.

b).- El Portal de Subastas se comunicará con el Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que confeccione y expida una Información Registral Electrónica referida a la/s finca/s subastada/s. La información Registral se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la Subasta. La información será servida a través del Portal de Subastas.

c).- 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 48 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.

5ª.- <u>Reglas de la Subasta Electrónica</u> (Art. 648 de la LEC)

a).- La Subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Cada Subasta estará dotada con un número de identificación único.

b).- La Subasta se abrirá transcurridas, al menos 24 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.

c).- Una vez abierta la subasta, **solamente se podrán realizar pujas electrónicas** con sujeción a las normas de esta Ley y demás reglas aplicables. El Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

d).- Para poder participar en la Subasta electrónica, **los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema,** conforme con lo previsto en la Ley 59/2003 de firma electrónica, con el fin de que exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores sin necesidad de realizar consignación.

e).- 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 la Subasta y que pueda considerarse de interés para los posibles postores. También podrá hacerlo el/la Letrado/a de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

f).- Las pujas se enviarán telemáticamente 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 si consiente o no la reserva a que se refiere el Artículo 652.1.2º de la LEC y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero.

Serán 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.

6ª.- <u>Desarrollo y terminación de la Subasta</u> (Art. 649 de la LEC)

a).- 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 por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la Letrado/a de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá la ejecución y procederá a dejar sin efecto la Subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

b).- La suspensión de la Subasta por un periodo superior a QUINCE DÍAS llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

c).- En la fecha del cierre de la Subasta el Portal de Subastas remitirá, al/a la Letrado/a de la Administración de Justicia, **la 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/de 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, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el Artículo 652.1.2º de la LEC.

d).- 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.

7ª.- Destino de los depósitos para pujar (Art. 652 de la LEC)

Finalizada la Subasta, 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 se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, 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.

8ª.- Quiebra de la Subasta (Art. 652 de la LEC)

a).- Si ninguno de los rematantes consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, **perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva Subasta**, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

b).- Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la Subasta se destinarán a los fines de la ejecución, conforme regulan los Artículos 654 y 672 de la LEC. Pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes.

Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán: En primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva Subasta, y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla conforme a los Artículos 654 y 672 de la LEC. En este último caso, si hubiere

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la Subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

9ª.- Derechos de acceso, rectificación y cancelación de datos personales.

Los postores que participen en la Subasta electrónica podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos personales, ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

En ningún caso se ejercitarán ante la Oficina Judicial encargada del desarrollo de la Subasta.

Todo ello conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 19/2015, de Medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

.- CONDICIONES PARTICULARES -.

1ª.- Para tomar parte en la Subasta los postores deberán previamente consignar, en la forma establecida en el Artículo 647.1 de la LEC, **una cantidad equivalente al 5% del valor que se haya dado a los bienes** con arreglo al Artículo 666 de la LEC (Véase la Condición General 3ª)

2ª.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entiende que, **los postores aceptan:**

· **Como suficiente la titulación que consta en Autos** o que no exista titulación.

· **Las consecuencias de que sus pujan no superen los porcentajes del tipo de la Subasta establecidos en los Artículos 650 y 670 de la LEC.**

· **Subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta**, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

3ª.- Durante el periodo de Subasta, cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el/los inmueble/s ejecutado/s.

El Tribunal lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. **CUANDO EL POSEEDOR** consienta la inspección del inmueble y **COLABORE** ante los requerimientos del Tribunal **PARA FACILITAR EL MEJOR DESARROLLO DE LA SUBASTA, EL DEUDOR PODRA SOLICITAR AL TRIBUNAL UNA REDURCCION DE LA DEUDA DE HASTA UN 2% DEL VALOR POR EL QUE EL BIEN HUBIERA SIDO ADJUDICADO** si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a CINCO DIAS, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

4ª.- La reanudación de la Subasta suspendida por un periodo superior a QUINCE DIAS se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información Registral, en su caso, **como si de una nueva Subasta se tratase.**

5ª.- Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes al acreedor (Art. 670 de la LEC)

a).- Si la mejor postura es igual o superior al 70% del valor por el que el bien ha salido a Subasta: El/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el mismo día o el día siguiente al del cierre de la Subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor.

En el plazo de 40 DIAS, el rematante habrá de consignar la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano Judicial que tiene abierta en la entidad:

BANCO SANTANDER, nº de cuenta IBAN: **ES55 0049 3569 9200 0500 1274,** debiendo indicar en el campo "concepto y observaciones" los dieciséis dígitos correspondientes a la Cuenta-Expediente: **3145 0000 06 0210 22.**

b).- Si el ejecutante hace la mejor postura igual o superior al 70% del valor por el que el bien ha salido a Subasta, aprobado el remate: El/la Letrado/a de la Administración de Justicia procederá a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

c).- Si sólo hay **posturas superiores al 70% del valor por el que el bien ha salido a Subasta, pero ofreciendo pagar a plazos** (con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias), se harán saber al ejecutante quien, en los VEINTE DIAS siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70% 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.

d).- Cuando la mejor postura sea inferior al 70% del valor por el que el bien ha salido a Subasta: Puede el ejecutado, en el plazo de DIEZ DIAS, presentar un tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto anteriormente, el ejecutante podrá pedir, en el plazo de CINCO DÍAS, 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. Todo ello en base a lo establecido en la Disposición Adicional 6ª de la LEC.

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% 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.

e).- Pujas inferiores al 50% del valor de tasación: Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, o siendo inferior no cubre la cantidad por la que se haya despachado ejecución incluyendo la previsión para intereses y costas; el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, 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 conforme al Artículo 670.4 de la LEC

Cuando el/la Letrado/a de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate; dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación del/de los bien/es por el 50% del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

f).- Quien resulte adjudicatario del bien inmueble habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

g).- Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el Artículo 107.12° de la Ley Hipotecaria, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia expedirá testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide.

La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

h).- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, acordará la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

i).- Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate; **se dictará Decreto de Adjudicación** en el que se expresara que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la Legislación Hipotecaria.

6ª.- Subastas sin postor (Art. 671 de la LEC): Si en la subasta no hubiera ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratara de vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por el importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.
Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, el Secretario judicial, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

7ª.- Aprobación de remate de varios Lotes Subastados:

Para el pago de las cantidades reclamadas por el/la ejecutante, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia puede acordar la Subasta en Lotes separados.

Si finalizada la subasta, se comprueba que con el precio obtenido por alguno de los Lotes se cubre el principal, los intereses y las costas adeudadas; el/la Letrado/a de la Administración de Justicia deberá resolver respecto a que Lote/s es/son objeto de aprobación de remate y adjudicación, teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al/a la ejecutado/a.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente.

EL LETRADO 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 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.