

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Úbeda. Plaza nº 1

Plaza Vázquez de Molina, 4, 23400, Úbeda, Tlfno.: 953965649 953965658, Fax: 953779307, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN1.TI.Ubeda.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2309242120220001932.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 705/2022. Negociado: PL

Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A. y AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L. (EJECUTANTE POR SUCESSION DE CAIXABANK)

Abogado/a: MARIA DEL PILAR MARTINEZ CARRASCO FUSELLAS

Procurador/a: MAURICIO GORDILLO ALCALA

Contra: JUAN DE DIOS CORTES CORTES y ANTONIA EXPOSITO SANCHEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. Jose Antonio Castillo Izquierdo hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 705/2022, en reclamación de 71. 357,91 DE PRINCIPAL E INTERESES, QUE SE DESGLOSAN SEGÚN LIQUIDACIÓN EN:

CAPITAL DE PRESTAMO PENDIENTE DE AMORTIZACION: 65.442,12 EUROS.

AMORTIZACIONES IMPAGADAS: 3.119,08 EUROS

INTERESES ORDINARIOS IMPAGADOS: 2.732,18 EUROS.

INTERESES MORATORIOS IMPAGADOS: 64,53 EUROS

OTROS 21.407,37 EUROS PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS, SIN PERJUICIO DE ULTERIOR LIQUIDACIÓN, si bien limitados los intereses remuneratorios vencidos a 2.190 euros dentro de la garantía hipotecaria, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

Identificación de la finca:

FINCA REGISTRAL 16.045, inscrita al folio 165, Tomo 1.810 del archivo, Libro 294 del Ayuntamiento de Jódar, aparece la finca registral 16.045 de Jódar, código registral único 23012000715717, que según su inscripción 3ª en relación con la 6ª, se describe de la siguiente forma:

URBANA.- Casa en la calle Navas de Tolosa, número diecisiete, en Jódar.Se compone de dos cuerpos y corral con una superficie de ciento tres metros cuadrados. Linda:



Código:	OSEQR5UGJ35TW8QHAD97QQ8D3YDVDX	Fecha	12/05/2026
Firmado Por	JOSE ANTONIO CASTILLO IZQUIERDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



derecha entrando, la de don José María Montávez Urraco; izquierda, la de don José María Vargas García; y fondo, con la era de la Niña.”

Referencia catastral 9087106VG6888N0001IY. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de veinticuatro de junio.

Que el pleno dominio de la finca de este número aparece inscrito a favor de DON JUAN DE DIOS CORTÉS CORTÉS y DOÑA ANTONIA EXPÓSITO SÁNCHEZ por mitades e iguales partes indivisas entre ellos, por título de compra con carácter privativo, en virtud de una escritura otorgada en Jódar, el cinco de noviembre de dos mil quince, ante la Notario doña Magdalena Martínez Palmer, número setecientos ochenta y seis de protocolo, que causó la inscripción 6ª de esta finca, practicada el doce de enero de dos mil dieciséis y que obra al folio 193, Tomo 1.910 del archivo, Libro 310 del Ayuntamiento de Jódar.

Responde según inscripción 7ª, de 12/01/2016 de las siguientes cantidades: SETENTA Y TRES MIL EUROS (73.000 euros) para la devolución del principal del préstamo. DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (10.220 euros) del principal del préstamo, para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución. Hasta un máximo de DOS MIL CIENTOS NOVENTA EUROS (2.190 euros) para intereses ordinarios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de “Intereses de demora”, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS EUROS (21.900 euros). SETECIENTOS TREINTA EUROS (730 euros), para prestaciones accesorias.

Valorada a efectos de subasta en 91.290 euros.

Consta que el domicilio de los ejecutados es el mismo que el de la vivienda subastada.

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.- 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.- 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.

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.



Código:	OSEQR5UGJ35TW8QHAD97QQ8D3YDVDX	Fecha	12/05/2026	
Firmado Por	JOSE ANTONIO CASTILLO IZQUIERDO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5	

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.

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.

En Úbeda, en el día de la firma.

EL LETRADO 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



Código:	OSEQR5UGJ35TW8QHAD97QQ8D3YDVDX	Fecha	12/05/2026
Firmado Por	JOSE ANTONIO CASTILLO IZQUIERDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



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:	OSEQR5UGJ35TW8QHAD97QQ8D3YDVDX	Fecha	12/05/2026
Firmado Por	JOSE ANTONIO CASTILLO IZQUIERDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

