



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 12 DE VALLADOLID**

**SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE VALLADOLID. SECCION
EJECUCIONES CIVIL, CONT.-ADM. Y SOCIAL**

NICOLAS SALMERON N° 5

Teléfono: 983216533-983216583

Correo electrónico: instancial2.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: H

Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES

N.I.G.: 47186 42 1 2022 0001807

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000038 / 2022

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CABIN V L2 S.A.R.L

Procurador/a Sr/a. RICARD RUIZ LOPEZ

Abogado/a Sr/a.

EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. RAUL VILLA ALVAREZ, VIRGINIA PAJARES LOBATO

Procurador/a Sr/a. MERCEDES ANTONIA LUENGO PULIDO,

Abogado/a Sr/a. MANUEL MARCOS FRANCO,

E D I C T O

**D. JUAN FERNANDO ARMENGOT IBORRA LETRADO DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°
12 DE VALLADOLID,**

HACE SABER:

Que por la PLAZA N° 12 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria número **EJECUCION HIPOTECARIA 38/2022**, seguido a instancia de CABIN V L2 S.A.R.L, representado por el Procurador D. RICARD RUIZ LOPEZ, contra RAUL VILLA ALVAREZ, representado por la Procuradora D^a. MERCEDES ANTONIA LUENGO PULIDO y contra VIRGINIA PAJARES LOBATO.

En dicho expediente se ha acordado **anunciar mediante este edicto la celebración de pública subasta de la siguiente finca** propiedad de los ejecutados:

VIVIENDA tipo C señalada con la Letra B-I situada en la planta segunda o piso primero alto del edificio sito en Valladolid, en la calle de Teófilo Villamañan n° 2 con vuelta a la calle Baja. Tiene su entrada por esta última calle. Linda, tomando como frente el del edificio: frente, calle Baja; derecha entrando, de Juan González Casado; izquierda, patio de luces común y de Gregorio Arranz. Tiene una superficie útil de sesenta metros y ochenta y tres decímetros cuadrados.





CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el total valor del inmueble al que pertenece del 6,67%.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrito en el **Registro de la Propiedad nº 2 de Valladolid con los siguientes datos registrales:**
FINCA REGISTRAL NÚM 6.279; FOLIO 221; TOMO 933; LIBRO 503,
Inscripción 10ª de hipoteca.
Referencia Catastral: 8022202UM5182A0001RQ.

El valor de tasación del bien inmueble es de 121.243,08 euros.

Los tramos de esta puja se fijan en 1.000 euros mínimo para mejor desarrollo de la subasta.

Se deduce del expediente que la finca no es vivienda habitual de los ejecutados.

No consta en autos la situación posesoria de la finca.

La parte ejecutante hace reserva expresa de la facultad de ceder el remate a un tercero.

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica a través del Portal de Subastas del BOE, con arreglo a las condiciones generales establecidas en los art.667 y siguientes de la LEC:

1.- Forma de celebración:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. 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.

2.ª 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 parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.





3.^a Una vez abierta la subasta solamente se pueden 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. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.^a 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.

5.^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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. 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.

2.-Para poder tomar parte en la subasta los licitadores deberán identificarse de forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que **es necesario haber depositado el 5 por ciento 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 de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

3.-El ejecutante solo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, **sin que tenga que depositar cantidad alguna. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.**

4.- Desarrollo y terminación de la subasta: La subasta admite 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

Terminada la subasta y recibida la información certificada sobre la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador, el letrado 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.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos 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.

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.

5.- Existencia de cargas registrales preferentes.

Documentación disponible. La certificación registral estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas del BOE, así como cualquier otra información catastral o de otro tipo asociada a la finca si ello fuera posible. Se entenderá que todo licitador acepta como suficiente la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas y gravámenes anteriores y preferentes, si las hubiere, al crédito del actor, continuaran subsistentes, y por el solo hecho de participar en la subasta el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad de las mismas si el remate se adjudicara a su favor.

6.- Aprobación del remate y adjudicación. Consecuencias de que las pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

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

Tratándose de inmueble diferente de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior 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. Si se denegara la aprobación del remate la subasta se considerará desierta.

Aprobado el remate y consignado, cuando 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.

7.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia.

8.- El anuncio de la subasta en el BOE servirá de notificación a la ejecutada no personada, VIRGINIA PAJARES LOBATO.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en VALLADOLID, a uno de abril de dos mil veintiséis.

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 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.

