

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Jaén. Plaza nº 3

C\ Arquitecto Berges, 16, 23007, Jaén, Tlfno.: 953963164 953963174, Fax: 953012756, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN3.Tl.jaen.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2305042120220001857.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 364/2022. Negociado: M1

Materia: Hipoteca

De: ALVARO MAQUEDA SERRANO

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE LUIS JIMENEZ MANTECON

Contra: CLAUDIA NELLY BARRETO REYES

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.^a Blanca Arrazola Ramírez hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 364/2022, a instancia de Alvaro Maqueda Serrano, (representado por el Procurador Jose Luis Jiménez Mantecón), que ocupó la posición procesal del ejecuyente PROMONTORIA LEZAMA DAC, frente a CALUDIA NELLY BARRETO REYES en reclamación de 135.026,53 euros de principal y 40.507,95 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 tasación.

DESCRIPCION: **URBANA NÚMERO CUATRO-** piso vivienda situado en la planta primera izquierda, de la calle Perpetuo Socorro nº 5 (hoy nº3) de Jaén. Tiene una superficie de ochenta y siete metros cuadrados. Consta de un vestíbulo, pasillo, estar con terraza o solana a la calle, comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina, despensa y terraza lavadero. Linda , contemplado desde la calle derecha, la casa número siete de los señores Anguita Perez; izquierda el piso derecha de su planta, caja de escalera y patios del inmueble; y fondo, patio del inmueble. Cuota :10%

Datos registrales son :

Nº FINCA: 33.595

FOLIO: 13

TOMO: 2061

LIBRO: 283

Nº REGISTRO PROPIEDAD: 1 DE JAEN

CODIGO REGISTRAL UNICO 23014000662244

REF.CATASTRAL 0913712VG3801S0004XF



Código:	OSEQRQG4378R94KDXHC7A6MGHME827	Fecha	19/02/2026	
Firmado Por	BLANCA ARRAZOLA RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4	

VALORACION : 230.610,24 EUROS

VIVIENDA HABITUAL

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.

.- 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,



Código:	OSEQRQG4378R94KDXHC7A6MGHME827	Fecha	19/02/2026	
Firmado Por	BLANCA ARRAZOLA RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4	

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.

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



Código:	OSEQRQG4378R94KDXHC7A6MGHME827	Fecha	19/02/2026	
Firmado Por	BLANCA ARRAZOLA RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	

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 Jaén, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código:	OSEQRQG4378R94KDXHC7A6MGHME827	Fecha	19/02/2026	
Firmado Por	BLANCA ARRAZOLA RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	