ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 13 DE PALMA

"SA GERRERIA" C/TRAVESSA DE'N BALLESTER S/N, PISO 3
Teléfono: 971219383/84/219424
Correo electrónico: sct.areacivilfic.palma@justicia.es/scej.civilsocca.palma@justicia.es
Equipo/usuario: MMC
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES
N.I.G.: 07040 42 1 2015 0003623

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000219 /2015

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. AP MALBEC BIDCO S.A.R.L
Procurador/a Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSE MANUEL DEL POZO GONZALEZ, BEATRIZ CIFRE ALBA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

E D I C T O

Dña. MARINA BLANES ROSSELLO LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 013 DE PALMA,

HACE SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución Hipotecaria 219/2015 que se sigue en este Juzgado a instancia de CAIXABANK SA, se dictó Auto de Sucesión procesal en fecha 15 de enero de 2026 acordando a MALBEC BIDCO SARL ocupe en el presente procedimiento la posición de ejecutante en el lugar que venía ocupando CAIXABANK SA; representado por el Procurador MAURICIO GORDILLO ALCALA contra JOSE MANUEL DEL POZO GONZALEZ Y BEATRIZ CIFRE ALBA, en reclamación de **64.640,76 euros** por principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **19.392,23 euros** previstos provisionalmente para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de las siguientes fincas propiedad del ejecutado:

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, tal y como dispone el apartado cuarto del artículo 691 de la L.E.C para los bienes hipotecados y pignorados. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace:
http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:EsaG-sUXc-Q4ZM-M9P6-D Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Marina Blanes Rossello (24/04/2026 14:21)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la resolución de fecha 13 de Octubre de 2016 de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, publicada en BOE de fecha 28/10/2016, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, haciendo constar esta circunstancia en el edicto anunciando subasta.
El presente edicto se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: http://subastas.mJusticia.es.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A. DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

Descripción:

URBANA.- NÚMERO TRES DE ORDEN. VIVIENDA en planta de PISO PRIMERO tipo C de la escalera 1 del Edificio 3 con ascenso y escalera que arranca del zaguán de la calle Prolongación Baltasar Valentí e identificada según V.P.O. como 3-1-01-C00 y con fachada a la zona de aparcamientos exteriores que le separa del bloque 4. Vivienda especialmente acondicionada para usuarios inválidos. Tiene una superficie útil de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, superficie construida NOVENTA CON CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.
Consta de 3 dormitorios, sala comedor, cuarto de baño, cocina, lavadero y terraza. Mirando desde la calle Prolongación Baltasar Valentí, linda: por frente, con vivienda de su misma planta y escalera tipo D número de orden correlativo posterior; por la derecha, con ascensor, rellano y vivienda de su misma planta y escalera tipo C número de orden correlativo anterior; por la izquierda, con derecho de vuelo sobre zona comunitaria que le separa del edificio 2; y por el fondo, con derecho de vuelo sobre zona de aparcamientos exteriores. Vinculado el aparcamiento sito en la planta sótano señalado con el número 11 del plano, con una superficie incluyendo la parte proporcional en los elementos comunes de VEINTICUATRO CON SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y una ocupación de DIECISEIS CON VEINTIOCHO METROS CUADRADOS.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 9 de Palma, al Folio 163 del tomo 5.679 del archivo, libro 41 de Palma, finca número 2.287.
Referencia catastral: 3117601-DD7831E-0003-X-F

SITUACIÓN: CALLE MIMOSA Nº 4, 1º C DE PALMA, 07008

Valor del bien a efectos de subasta: 133.660,00 euros

Estado actual: No vivienda habitual

La Situación Posesoria actual del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección 6ª del Capítulo IV de Libro III de la LEC. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace:
http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

B. ESPECIALIDADES BIENES PIGNORADOS
Cuando, como en este caso, el procedimiento tenga por objeto deudas garantizadas por prenda o hipoteca de vehículos a motor, el Letrado de la Administración de Justicia mandará que los bienes pignorados o los vehículos hipotecados se depositen en poder del acreedor o de la persona que éste designe.

Los vehículos depositados se precintarán y no podrán ser utilizados, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso el Letrado de la Administración de Justicia nombrará un interventor.

Constituido el depósito de los bienes pignorados, se procederá a su realización conforme a lo dispuesto en esta Ley para el procedimiento de apremio.

C. REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1º.- Identificarse de forma suficiente.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2ª.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3ª.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5% 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 en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- La ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren sin que sea necesario que deposite cantidad alguna.

3.- La ejecutante y los acreedores, si los hubiere, pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

D. FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA:
La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará 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.
2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro 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. 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 incluible en la tasación de costas.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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.

4ª.- 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 realizará 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.

5ª.- El ejecutante, el ejecutado o 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 licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6ª.- 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. El postor deberá 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 consiente 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

E. DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA:

1.- 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.
En el caso de que el Letrado de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto 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.
2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva 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.
3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vendedora, 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 Letrado 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 párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. 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 a 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.
4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.
5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados.

F.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 646 de la L.E.C., y con la finalidad de garantizar el éxito de la subasta, tanto el ejecutante como el deudor pueden aportar a esta oficina judicial cualquier información sobre el estado actual del bien mueble, incluidas fotografías en formato digital, a fin de que los interesados en participar en la subasta puedan conocer el estado real del bien mueble y ofrecer un precio más ajustado al de mercado. Esta información se publicará en el Portal de Subastas Judiciales.

G. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE Y PRECIO DE ADJUDICACIÓN:

Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650 de la L.E.C.

H. APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN:

1.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 50 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de diez días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del Remate y, realizada la consignación, se le pondrá en posesión de los bienes. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Letrado de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses, y notificada esta liquidación, el

ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días, a resultas de la liquidación de costas.

2.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la Letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

3.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 50 por 100 del avalúo. 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.

4.- Existencia de postores. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50% 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 50% 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.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por la mitad de su valor de tasación 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 30 por ciento del valor de tasación o siendo menor, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

5.- Existencia de postores. Pujas inferiores al 30 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 30 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes,

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el art. 651 de la L.E.C.

6.- Subasta sin postores. En el caso de que en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. En ningún caso, ni cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por ciento del valor de tasación. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuándo 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, dándose conocimiento de tal acto, igualmente, al Portal de Subastas.

I. ENTREGA DEL BIEN SUBASTADO

El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto de aprobación de remate. Realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes, sin perjuicio del dictado del decreto de adjudicación.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en PALMA, a diez de abril de dos mil veintiséis

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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.