ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE VALÈNCIA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Valencia. Plaza nº 3

Plaza DEL TURNO DE OFICIO, 1 , 46013, València, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 4625042120240008817
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1744/2024
Grupo de trabajo: UF EJ 3
Materia: Ejecuciones en restantes procesos civiles

Demandante D./Dª.LAS GAVIOTAS 167 CP
Abogado/a:
Procurador/a: D.JOSE VICENTE FERRER FERRER

Demandado Dª.VIRGINIA LLEO SAEZ
Abogado/a:
Procurador/a:
Monitorio 266/2024

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.DESAMPARADOS CLIMENT ESTEVE hago saber:

Que en este procedimiento se sigue a isntancia de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DENOMINADA LAS ADELFAS, SITA EN VALENCIA AVDA. DE LAS GAVIOTAS Nº 167 frente a Dª VIRGINIA LLEO SAEZ por las siguientes cantidades: 18.347,68 € de principal más 6.115,88 € calculados para intereses y costas, en las demandas de ejecución de título judicial nº 1744/24 y 384/25 que se acumuló a la primera.

- Bienes subastados: **URBANA: Vivienda de 73 m2, sita en la Avenida Gaviotas nº 167-D piso 3º, puerta 8ª de Valencia. Inscrita en el tomo 1615, libro 82, folio 34, inscripción 4ª del Registro de la Propiedad de Valencia nº 11, finca registral nº 11.649.**

Referencia catastral: 3935909YJ3543C0056WJ

Valoración: **73.467,82 €**.

GENERALITAT VALENCIANA

La vivienda NO es la vivienda habitual de la ejecutada y se encuentraba ocupada por un tercero cuyo nombre se desonoce, así como si ostenta o no título para ocupar la misma, desconociendo su situación posesoria actual.

CONSIGNACIÓN MÍNIMA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Código Seguro de verificación ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DESAMPARADOS CLIMENT ESTEVE		FECHA HORA	18/09/2026 10:04:00
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45	PÁGINA	1/4

Consistente en el 5% del valor de tasación del bien.

A. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Identificarse de forma suficiente.

2. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3. 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.

Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema. El alta se realiza a través del Portal de Subastas e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.

4. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

5. El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores.

6. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

B. DOCUMENTACIÓN Y SITUACIÓN POSESORIA DE LA FINCA/FINCAS.

1. La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas.

C.- DESARROLLO DE LA SUBASTA.

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

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 tendrá asignada un número de identificación correspondiente al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta.

Código Seguro de verificación ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DESAMPARADOS CLIMENT ESTEVE		FECHA HORA	18/09/2026 10:04:00
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45	PÁGINA	2/4

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. 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.

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. El Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Las pujas se enviarán telemáticamente al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, publicándose electrónicamente la misma. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva del art. 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.

D. TERMINACION DE LA SUBASTA Y DESTINO DE LOS DEPÓSITOS.

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.

2. En la fecha del cierre de la subasta el Portal de Subastas remitirá información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

3. 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.

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.

E. APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

Código Seguro de verificación ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DESAMPARADOS CLIMENT ESTEVE		FECHA HORA	18/09/2026 10:04:00
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45	PÁGINA	3/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1. Aprobación de remate. Se aprobará el remate con arreglo a los porcentajes fijados por la ley, pero si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dictará decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobando el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta 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.

En los demás supuestos el Juzgado se pronunciará con arreglo a la puja que se haya realizado y la calificación como vivienda habitual del bien subastado.

2. Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

- El presente EDICTO servirá de notificación en forma a los ejecutados en el caso que esta no pueda realizarse personalmente.

En València, a 17 de septiembre de 2026.

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, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al 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, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DESAMPARADOS CLIMENT ESTEVE		FECHA HORA	18/09/2026 10:04:00
ID.FIRMA	idFirma	ES541J00003843-YQ13SDXT9E9C3RB17J8APAY1MF7J8APAY1MFXS45	PÁGINA	4/4