ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE VALÈNCIA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Valencia. Plaza nº 16

Plaza DEL TURNO DE OFICIO, 1 , 46013, València, Tlfno.: 961927820, Correo electrónico: scejhipotecarios_valencia@gva.es

N.I.G: 4625042120210031910
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1025/2021
Grupo de trabajo: H7
Materia: Hipoteca

Ejecutante D./Dª.MORA SERNA PROMOCIONES SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.ALBERTO MALLEA CATALA

Demandado D.CARLOS ENRIQUE CERVELLO CABO
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA DEL CARMEN NAVARRO BALAGUER

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.MARTA JIMENEZ FUEYO hago saber:

Que en el proceso de **Ejecución Hipotecaria** seguido en esta oficina judicial con el n.º **1025/2021**, en reclamación de 247.096,49 euros de principal y de 74.128,95 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.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

GENERALITAT VALENCIANA

LOTE ***1.- Vivienda Paso Alameda -prolongación- nº63, planta 7, puerta 20. Edificio Lubasa-Alameda II***
URBANA.- Vivienda situada en séptima planta alta, tipo E, señalada su puerta con el numero veinte del Edificio Lubasa-Alameda II. . Superficie construida 96,51 m2. Tiene terraza.
C.R.U: 46061000716300
Referencia catastral: 8608902YJ2780H068HA.
Inscrita en el Registro de la Propiedad número 14 de VALENCIA, al tomo 2582, libro 405, folio 100. ***Finca 29.216 La hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, 4ª y 6ª.***

Tipo para subasta pactado en escritura: 297.975,59 euros.

LOTE 2.- Plaza de aparcamiento y trastero nº 31 en 2º planta de sótano del edificio Lubasa-Alameda II, prolongación Paseo de la Alameda nº 61, 62 y 63.

Código Seguro de verificación ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99.
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=ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99
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	MARTA JIMENEZ FUEYO		FECHA HORA	01/10/2026 16:38:26
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99	PÁGINA	1/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Una cuota indivisa de tres cientos setenta y un avas partes (3/171) indivisas del local en planta sótano primero y segundo destinado a aparcamientos de vehículos que tiene vinculada una ciento setenta y un ava parte (1/171) parte indivisa, que da derecho al uso exclusivo y excluyente de CUARTO TRASTERO NUMERO 31. La plaza de aparcamiento mide 4,5 m2 de largo por 2,5 de ancho, superficie útil 11,25 m2. El trastero mide 2,90 metros, 1,26 decímetros cuadrados. Superficie útil de 4,54 m2.
C.R.U 46061000819988
Referencia catastral: 8608902YJ2780H0129OP.

Finca 29.144. La hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 3ª.

Tipo para subasta: 39.221,49 euros.

IMPORTE RECLAMADO: **247.096,49 euros** de principal y de **74.128,95 euros** presupuestados para intereses y costas

IMPORTE DE LA CONSIGNACIÓN: 5% del valor de tasación de los bienes.

NOTA MUY IMPORTANTE SOBRE NATURALIZA DE AMBOS INMUEBLES, SITUACIÓN POSESORIA Y CIRCUNSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO: los inmuebles subastados tienen la consideración de **vivienda habitual** del demandado, quienes fueron localizados y requeridos de pago en legal forma, estando personados en autos. Por lo que la entrega de la posesión puede estar sujeto a la moratoria legal de la Ley 1/13 en caso de declaración de vulnerabilidad de los demandados. Consta en Autos informe del Ayuntamiento de Valencia considerando que **concurre situación de vulnerabilidad**. ***Quienes participen en la subasta asumen el retraso considerable que pueda producirse en la entrega de la posesión por dicha circunstancia conforme a la normativa vigente y posibles prórrogas legales.***
Por otro lado, se deja constancia para los interesados en la subasta lo siguiente: Que habiéndose interpuesto una demanda de nulidad del préstamo hipotecario con medidas cautelares en las que solicitaba la suspensión de la posibilidad de convocar y celebrar subasta en la ejecución nº1025/2021 de la Plaza nº16 hasta que recayera sentencia firme en esta litis, en fecha 10/09/26 se dictó Auto por el que se desestimaba dicha solicitud de medidas cauelares, dicha resolución se encuentra pendiente de recurso de apelación.

GENERALITAT VALENCIANA

Se aplicará a la subasta y adjudicación la normativa anterior a la LO 1/25 en aplicación de la D.T 9ª de dicha norma.

Asimismo, se informa que el demandado ha interpuesto demanda de juicio ordinario con medidas cautelares sobre nulidad del préstamo hipotecario, el cual se halla en trámite.

CONDICION DE VISITABLE O NO DEL INMUEBLE (Art. 669.3 LEC): No visitable.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil en sus artículos 644 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través

Código Seguro de verificación ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99.
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=ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99
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	MARTA JIMENEZ FUEYO		FECHA HORA	01/10/2026 16:38:26
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99	PÁGINA	2/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

del siguiente enlace: http//www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A2000-323

"La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB"

A. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Para tomar parte en la subasta los licitadores 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 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 el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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 Boletín Oficial del Estado. La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Del estado de autos y de las diligencias practicadas resulta que: no existen ocupantes en los inmuebles distintos del ejecutado.

3.- A los efectos previstos en la ley de enjuiciamiento civil la finca que se subasta **SÍ es la vivienda habitual del deudor demandado.**

Código Seguro de verificación ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99.
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=ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99
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	MARTA JIMENEZ FUEYO		FECHA HORA	01/10/2026 16:38:26
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99	PÁGINA	3/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

C. DESARROLLO DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujección 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. Cada subasta tendrá asignado un número de identificación correspondiente al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta.

2ª. La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial de Estado. La publicación del anuncio en el BOE se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta.
3ª. Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujección a las normas de la LEC 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.

4ª. Las pujas se enviarán telemáticamente al portal de subastas que devolverá un acuse técnico, publicándose electrónicamente la misma. El postor debe indicar también si consiente o no la reserva del art. 652 y si puja en nombre propio o de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta 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 solo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D. TERMINACIÓN 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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 y de la postura que se 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

Código Seguro de verificación ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99.
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=ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99
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	MARTA JIMENEZ FUEYO		FECHA HORA	01/10/2026 16:38:26
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99	PÁGINA	4/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

rematante no entregare en plazo del 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 si como postor o en nombre de otro.

E. APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dictará decreto el mismo día o al siguiente, aprotando el remate a 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 del Juzgado 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.

En València, a 01 de octubre 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 ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99.
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=ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99
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	MARTA JIMENEZ FUEYO		FECHA HORA	01/10/2026 16:38:26
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00003914-YQ9L9EUFB1DUTRMFTELKY1L5MFTELKY1L5MFTE99	PÁGINA	5/5