ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL PLAZA N° 8 DE LEON

SERVICIO COMUN TRAMITACION CIVIL, C/A y SOCIAL
Teléfono: 0034987895100
AVDA. INGENIERO SAENZ DE MIERA 6 (C.I.F. N° S-2400017-M)
Teléfono: 0034987296676
Correo electrónico: INSTANCIA8.LEON@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: PAL
Modelo: 76000J EDICTO PARA NOTIFICACIONES EN GENERAL

N.I.G.: 24089 42 1 2025 0003400
S5L SECCION V LIQUIDACION 0000191 / 2025
Procedimiento origen: CNO CONCURSO ORDINARIO 0000191 / 2025
Sobre OTRAS MATERIAS CONCURSALES
DEMANDANTE, ACREEDOR, ACREEDOR D/ña. BERNABE SILVA MARTINEZ, UNION FINANCIERA ASTURIANA SA ESTAB.FINANCIERO DE CREDITO, CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CREDITO LABORAL KUTXA
Procurador/a Sr/a. MANUELA LOBATO FOLGUERAL, ROCIO BARBADILLO GALVEZ, MARIANO MUÑIZ SANCHEZ
Abogado/a Sr/a. MARIA ARACELI CANTALAPIEDRA IBAÑEZ, ,
D/ña.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. HERIBERTO JIMENO ALVAREZ , LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DE LA UPAD MERCANTIL

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el CONCURSO VOLUNTARIO N° 191/2025, seguido respecto del concursado BERNABE SILVA MARTINEZ, con NIF 71.426.201-T y habiéndose acordado en la Sección de Liquidación, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del concursado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

LOTE 1 .- URBANA . ENTIDAD NUMERO VEINTIUNO.- **VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA**, señalada con la **letra "D"** del edificio en Armunia-León, en la **Avenida de Antibióticos número ciento noventa.** Tiene una superficie útil de SESENTA Y NUEVE METROS Y QUINCE DECIMETROS CUADRADOS, con su correspondiente distribución interior. Linda: frente, Avenida de Antibióticos por donde tiene su fachada y visto desde ésta; izquierda, muro de cimentación que le separa de la propiedad de José Fernández; derecha, hueco de ascensor y vivienda señalada con la letra "C"; y fondo, hueco de ascensor, vestíbulo de acceso a las viviendas por donde tiene su entrada. ANEJO.- Tiene como anejo en la planta TERCERA el local trastero señalado con el número "2", que tiene una superficie útil aproximada de diez metros y treinta y seis decímetros cuadrados, que linda: frente, trastero señalado con el número "1", pasillo por donde tiene su entrada y

visto desde éste; derecha, patio de luces; izquierda, hueco de escaleras y pasillo de entrada a las viviendas de esta planta y los trasteros; y fondo, patio de luces. Se le asigna una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de cinco enteros y ochocientas tres milésimas por ciento -5'903-. Referencia catastral 8062628TN8185N0021OF.
INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 3 de León, al tomo 3160, libro 353, folio 209, Finca registral núm. 18989 (CRU: 24014000916476).

VALORACIÓN: Según consta en el Inventario de la Masa Activa, está valorada en SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CATORCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (65.114,38 €).

Estado posesorio: Dicho inmueble no constituye la vivienda familiar del concursado.

Cargas: Dicho inmueble se halla afecto al pago de un crédito con privilegio especial por importe de 47.296,52 euros y un segundo crédito con privilegio especial por importe de 5.745,14 euros.

Cantidades pendientes de pago por IBI: 373,15 euros y por gastos de comunidad: 710,13 euros.

LOTE 2.- URBANA : ENTIDAD NUMERO DOS.- **LOCAL EN PLANTA DE SEMISOTANO** del edificio en Armunia-León, en la **Avenida de Antibióticos número ciento noventa**, constituido por una sola nave diáfana que tiene entrada independiente por la zona de circulación y maniobra. Se destina a plaza de garaje y está grafiado en la planta con el **número "2"**. Ocupa una superficie útil de once metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda: frente, zona de circulación y maniobras y visto desde ésta; derecha, plaza de garaje de esta misma planta grafiada con el número "3"; izquierda, plaza de garaje de esta misma planta, grafiada con el número "1"; y fondo, muro de cimentación que le separa del subsuelo de la calle Las Cuevas. Se le asigna una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de dos enteros y doscientas treinta y cuatro milésimas por ciento -2'234%-. Referencia catastral 8062628TN8185N0002LQ.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 3 de León, al tomo 3160, libro 353, folio 153, Finca registral núm. 18951 (CRU: 24014000916292).

VALORACIÓN: Según consta en el Inventario de la Masa Activa, está valorada en NUEVE MIL EUROS (9.000,00 €).

Estado posesorio: No consta.

CARGAS : Se halla afecto al pago de un crédito con privilegio especial a favor de CAJA LABORAL POPULAR COOP. DE CREDITO por un importe de importe de 5.745,14 euros.
.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cantidades pendientes de pago por IBI: 69,29 euros, y por gastos de comunidad: 386,41 euros.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las reglas establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la vía de apremio, al no haberse acordado en el Auto abriendo la fase de liquidación de fecha 5 de marzo de 2025 ninguna regla especial de liquidación. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323
Se hace constar que el inmueble saldrá libre de cargas, al no haberse acordado en el Decreto convocando la subasta pública, la subrogación del adquirente en la carga hipotecaria.
. .
No obstante se hace consta que el adquirente deberá asumir los gastos de comunidad y de IBI pendientes de pago , por aplicación del art. 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal y de los arts. 43.1.d), en relación con el art. 79 de la Ley General Tributaria, y art. 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º 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. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

Los acreedores titulares de crédito privilegiado especial sobre el bien podrán participar en la subasta, quedando exentos de consignar el 5% para participar en la subasta. Asimismo, podrán presentar ofertas y pujar con cargo al crédito privilegiado especial sobre el bien y hasta el límite de dicho crédito, y si éste fuera inferior al precio deberán consignar la diferencia. Sólo el acreedor hipotecario podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a tercero, en los términos previstos en la LEC.

La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del

cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN 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. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. 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 incluible 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.

5ª 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 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.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION 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.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, 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/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, 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/la letrado/a 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 artículo 652.

4. 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.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

A petición de la administración concursal los bienes salen libres de cargas, esto es, el adquirente no quedará subrogado en la carga hipotecaria, ni en ninguna otra carga anotada en el Registro de la Propiedad que garantice derechos de crédito.. El precio obtenido en la subasta se destinará al pago del crédito con privilegio especial, y , de quedar remanente, al pago de los demás créditos.

No obstante el adquirente deberá asumir los gastos de comunidad y de IBI pendientes de pago , por aplicación del art. 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal y de los arts. 43.1.d), en relación con el art. 79 de la Ley General Tributaria, y art. 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.

- Petición de inspección del inmueble. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a la administración concursal.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a 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 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.

.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 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 acreedor hipotecario quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el acreedor hipotecario 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.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dará traslado a las partes personadas por plazo de diez días hábiles, para que mejoren la postura ofreciendo cantidad superior al 70 %

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que las partes realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes 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 hipotecario 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.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 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/la letrado/a 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.

Cesión de remate por ejecutante. Forma de efectuarla. Sólo el acreedor hipotecante puede participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. 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.

.- Subasta sin postores.

Si en la subasta no hubiera ningún postor , se procederá conforme a los arts. 671 de la LEC y 423 bis del TRLC.

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en León a 16 de junio de 2026

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION 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.