ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION DE LO MERCANTIL
PLAZA N° 1 DE VALLADOLID

C/ NICOLAS SALMERON, 5-1°// SCEJ C/ ANGUSTIAS N° 40 PLANTA 2
Teléfono: 983218181/983458491
Correo electrónico: mercantil1.valladolid@justicia.es-scej.civilsocca.valladolid@justicia.

SERVICIO COMUN TRAMITACION SOCIAL, MERCANTIL Y CONT.ADMTVO. - VALLADOLID

Equipo/usuario: MVM
Modelo: N65925 EDICTO TEXTO LIBRE ART 149 LEC

N.I.G.: 47186 47 1 2011 0000071
ICO INCIDENTE CONCURSAL COMUN 0000064 / 2011 0044
Procedimiento origen: S1C SECCION I DECLARACION CONCURSO 0000064 / 2011
Sobre: CIVILES TRANSCENDENCIA PATRIMONIO DEUDOR (86.1.1)

DEUDOR: BETO ESTUDIOS INMOBILIARIOS S.L
Procurador/a: SONIA RIVAS FARPON
Abogado/a: ÓSCAR FERNÁNDEZ ORTIZ

E D I C T O

Dña. INES GARCIA ALONSO, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1 de VALLADOLID,

HACE SABER: Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento PIEZA DE SUBASTA JUDICIAL ICO 64/2011-44, que dimana del concurso voluntario ordinario 64/11 , que se sigue en este Juzgado en el cual se ha dictado con fecha siete de febrero de 2011 auto declarando en concurso voluntario ordinario al deudor BETO ESTUDIOS INMOBILIARIOS SL con CIF B-26183186.
Por el presente edicto se anuncia la venta en pública subasta acordada en resolución que se adjunta, de las fincas propiedad de la concursada allí descrita, adjuntando resolución de fecha 19 de junio de 2026 y 29 de junio de 2026:

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. MARIA INES GARCIA ALONSO.
En VALLADOLID, a diecinueve de junio de dos mil veintiséis

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En este Juzgado se sigue procedimiento concursal n° 64/11-C, respecto del deudor BETO ESTUDIOS INMOBILIARIOS S.L.,

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:XkQ8-wYjw-b5P2-jcon-V
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

con C.I.F. B26183186, habiendo sido declarada en situación de concurso por auto de 7 de febrero de 2011, y por auto firme de 5 de diciembre de 2012 se acordó la apertura de la fase de liquidación.

SEGUNDO.- A instancias de la administración concursal, dentro de la fase de liquidación del concurso, se ha interesado la subasta de las fincas de la concursada que luego se detallarán, y con las condiciones que se establecen en la parte dispositiva de la presente resolución, con arreglo a lo previsto en el plan de liquidación.

TERCERO.- Por resolución de fecha siete de abril de 2026 se dio traslado de las condiciones de la subasta a fin de que en el plazo de diez días efectuasen las alegaciones que a su derecho conviniera.

Por providencia de fecha 21 de abril de 2026 se acordó dar traslado de la solicitud de exoneración del pago del depósito a CARLOS BRISO-MONTIANO VAZQUEZ Y MARIA TERESA BEEDIRT como usufructuarios los inmuebles a subastar.
Por el SAREB mediante escrito de fecha 22 de abril de 2026 manifestó su aceptación de las condiciones de la subasta del presente incidente. Por parte del Sareb en su escrito de cinco de mayo de 2026 reiteró, sobre la subasta de la nuda propiedad de las fincas objeto del presente incidente, que aceptaba las condiciones de la subasta sin que por ello debiera entenderse reconocimiento del usufructo invocado ni renuncia a acciones futuras especialmente en caso de que la subasta resulte desierta o insuficiente.
Por el procurador Sr Gutiérrez de la Fuente en representación de los titulares de los contratos de usufructo vitalicio de la fincas a subastar solicitó estar exonerados de ingresar el depósito del 5% del valor de subasta para poder participar en la misma, acordándose la exoneración por diligencia de fecha siete de mayo de 2026.
Por providencia de dos de junio de 2026 se aprobaron las condiciones de la subasta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El procedimiento a seguir es el de la subasta de bienes inmuebles conforme a las disposiciones establecidas en el art. 655 y ss. de la LEC en cuanto a la convocatoria y desarrollo de la subasta, aplicándose también a las condiciones de la misma en lo no previsto en el plan de liquidación.

SEGUNDO.- La subasta se regirá por lo dispuesto en el artículo

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

691 de la LEC, en relación con los artículos 667 y 645 de la referida ley procesal, con las siguientes matizaciones:
a) La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal de Subastas y se anunciará por medio de edicto que se fijará en dicho portal.

b) Las fincas se subastarán libres de todo tipo de cargas anteriores al concurso, de manera que la resolución que apruebe el remate acordará la cancelación de cualesquiera cargas o trabas anteriores al concurso que puedan pesar sobre las fincas. c) Para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán
haber depositado el cinco por ciento del valor de tasación de la finca a efectos de subasta.
d) La subasta se anunciará según lo establecido legalmente y se notificará a todas las partes personadas.
La subasta se regirá por las anteriores condiciones y suplementariamente por lo dispuesto en el art. 655 y siguientes de la LEC en lo que no sea compatible con la Ley Concursal.
TERCERO.- El art. 655.1 y 2 de la LEC, disponen que a las subastas de bienes inmuebles les serán de aplicación las normas de bienes muebles, salvo las especialidades que se establecen en los artículos siguientes de la citada Ley, mientras que el artículo 644 de la LEC dispone que _&el Secretario judicial, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta. La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario Judicial_. CUARTO.- El art. 645.1 establece que una vez firme la
resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.-La convocatoria de la subasta en el procedimiento de liquidación concursal de la mercantil BETO ESTUDIOS INMOBILIARIOS S.L. para la enajenación de la nuda propiedad de los siguientes inmuebles:

LOTE 1.-(nuda propiedad de dos fincas
NUDA PROPIEDAD DE LA FINCA DE ZARATAN N° 5577. Urbana: vivienda, Plaza Corro, 3, portal: 4, planta: BAJ, puerta: 6. Superficie construida: sesenta y
seis metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Propiedad de Valladolid n° 3 al Tomo 1068, Libro 70, Folio 192.
Titular: Beto Estudios Inmobiliarios, S.L. EN LIQUIDACION 100% por título de FUSION DE SOCIEDAD. Referencia Catastral: 1436401UM5113N0044SM.
Cargas:
- Por división horizontal de la finca matriz 8/5.513. SERVIDUMBRES:
a) De paso para vehículos y personas a favor del sótano del edificio
que se construya en el solar.
b) De paso y mantenimiento a favor de REPSOL BUTANO, S.A. para reparar, comprobación, mantenimiento o explotación de los depósitos e instalaciones que
tiene dicho inmueble.
- HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., para responder de:
38.529,55 euros de principal; intereses ordinarios del 3,95 % del principal, por un total de
4.507,96 euros; intereses de demora por un total de 4.877,11 euros; unas costas y gastos
judiciales de 7.705,91 euros con un plazo de amortización de 258 meses, a contar desde
el 8 de junio de 1999.
2
Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José María Labernia Cabeza, de Valladolid. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 16 de agosto de 1999.
Constituida a nombre de CAJA ESPAÑA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, HOY CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U. y cedida a la Sociedad Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria
S.A. en virtud de escritura de Transmisión de Activos autorizada el 11 de marzo de 2014,
ante el Notario de Madrid Dña. Lucía María Serrano de Haro Martínez, que motivó la
inscripción 8ª, con fecha 26 de marzo de 2014.
- NUDA PROPIEDAD DE LA FINCA DE ZARATAN N° 5561 inscrita en el Registro de la Propiedad n° 3 de Valladolid. Urbana: trastero, Plaza Matadero 10, planta: -
1, puerta: 5-1. Superficie construida: seis metros cuadrados (Según catastro). Inscrita en
el Registro de la Propiedad de Valladolid n° 3 al Tomo 1068, Libro 70, Folio 144.
Titulares actuales: Beto Estudios Inmobiliarios, S.L. EN LIQUIDACION 100%
por título de FUSION POR ABSORCION. Referencia Catastral: 1536122UM5113N0021KY.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cargas:
- Por división horizontal de la finca matriz 8/5.513.
SERVIDUMBRES:
a) De paso para vehículos y personas a favor del sótano del edificio que
se construya en el solar.
b) De paso y mantenimiento a favor de REPSOL BUTANO, S.A. para reparar, comprobación, mantenimiento o explotación de los depósitos e instalaciones que
tiene dicho inmueble.
- HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., para responder de:
887,45 euros de principal; intereses ordinarios del 3,95 % del principal, por un total de 103,83 euros; intereses de demora por un total de 122,02 euros; unas costas y gastos judiciales de 177,49 euros con un plazo de amortización de 258 meses, a contar desde el 8 de junio de 1999.
Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don José María Labernia Cabeza, de Valladolid. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 16 de agosto de 1999.
Constituida a nombre de CAJA ESPAÑA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, HOY CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.U. y cedida a la Sociedad Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. en virtud de escritura de Transmisión de Activos autorizada el 11 de marzo de 2014,
ante el Notario de Madrid Dña. Lucía María Serrano de Haro Martínez, que motivó lainscripción 8ª, con fecha 26 de marzo de 2014.
- Una anotación de EMBARGO a favor de Hacienda Pública para responder de 6.229.926,04 euros de principal; 707.393,36 euros por intereses; expedido por la Agencia Tributaria Recaudación de Valladolid con el número de autos 471023305382R/0 de fecha 25 de mayo de 2010, según la anotación de letra A de fecha 4 de octubre de 2010. Valor a efectos de subasta del LOTE 1.- Se fija el valor en la cantidad de 41.279,06 ¬ - 72% sobre (56.041,23¬+1.290,80¬) que es el valor a efectos subastadas fijados en el préstamo hipotecario que grava las fincas-.

LOTE Nº 2 NUDA PROPIEDAD FINCA DE ZARATAN Nº 5954. garaje, calle Corro nº10, planta: SOT, puerta: 21, antes calle Rollo. Superficie construida: 11,4 metros cuadrados (19 metros cuadrados, según catastro). Plaza de garaje: 21. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valladolid nº 3 al Tomo 1201, Libro 77, Folio 31.
Titulares actuales: Beto Estudios Inmobiliarios, S.L. EN LIQUIDACION 100%
por título de propiedad horizontal. Referencia Catastral: 1436419UM5113N0003EJ

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cargas:
- Por división horizontal de la finca matriz 8/4.042.
SERVIDUMBRES:
a) Depósitos de gas que estarán ubicados en la planta bajo cubierta del
edificio a construir en la finca de este número, que se denominará _Plaza el Corro II_.
b) De paso a favor de REPSOL BUTANO, S.A. para el mantenimiento,
reparación, comprobación o explotación de las instalaciones de los inmuebles.
- Una anotación de EMBARGO a favor de Hacienda Pública para responder de 6.229.926,04 euros de principal; 707.393,36 euros por intereses; expedido
por la Agencia Tributaria Recaudación de Valladolid con el número de autos
471023305381T/0 de fecha 25 de mayo de 2010, según la anotación de letra A de fecha
8 de octubre de 2010.
Valor a efectos de subasta LOTE - 2 .- Se fija el valor en la cantidad de 7.200,00 euros (72% sobre 10.000,00 ¬ que es el valor fijado para la plena propiedad de este inmueble en el informe concursal)

2.- La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal de Subastas conforme a las normas previstas en los arts. 646 a 653 de la LEC y se ajustará a las siguientes condiciones particulares:
-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. La participación en la subasta conlleva el conocimiento y aceptación por parte del participante de las condiciones que rigen la misma.
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. Se exime de la obligación al acreedor hipotecario y a la AEAT. Se exceptua del depósito a D.Juan Carlos Briso-Montiano Vázquez y Maria Teresa Benedit Sarmentero por ser la vivienda habitual lo que pretende subastar.
-Los lotes, correspondientes a la nuda propiedad de los inmuebles descritos, se transmiten como cuerpo cierto y libres de cargas registrales, sin perjuicio de las cargas o afecciones administrativas o urbanísticas, servidumbres y

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

recibos del IBI pendientes. A efectos de subasta, cada lote se valora por el importe indicado en el presente documento.
-Todos los gastos e impuestos de la subasta (certificaciones registrales, tasas, etc.) y los gastos e impuestos de la adjudicación, así como los gastos registrales de cancelación de las cargas que gravan las fincas, se satisfarán por cuenta del adjudicatario, incluido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
-Por la mera participación en la subasta, se entenderá que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y que se acepta el estado físico y jurídico del inmueble, por lo que no se admitirán reclamaciones por su estado de conservación o errores en su descripción, renunciando igualmente el adjudicatario al saneamiento por defectos ocultos conforme al Código Civil. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. No resultará aplicable el régimen de subsistencia y cancelación de cargas previstas en la LEC. Con la adjudicación de los bienes por subasta, quedarán canceladas todas las cargas existentes sobre la finca, salvo los derechos limitativos del dominio. Por tanto, el bien se adjudica libre de cargas.
-A efectos de poder facilitar información o visitar el inmueble se facilita la siguiente dirección de correo electrónico: subastas.beto@gmail.com
-No se admitirán pujas ni se aprobará remate por cantidad inferior al 40% del valor a efectos de subasta.
-Podrán hacerse posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.
-Que de acuerdo con la información que se dispone las fincas indicadas en los lotes que se pretenden subastar son vivienda habitual de los usufructuarios.
- No se admitirán pujas ni se aprobará remate por cantidad inferior al 5% del valor a efectos de subasta. El acreedor con privilegio especial sobre los lotes subastados no estará sujeto a consignar depósito para participar en la subasta
-Aprobado el remate, el rematante deberá ingresar la diferencia entre el depósito realizado para participar en la subasta y el importe del remate en el plazo de CUARENTA DÍAS en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones del Juzgado en la forma que se indique en el Decreto de aprobación del remate, incluyendo el IVA correspondiente.
-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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

hipotecaria. -Todos los gastos e impuestos de la subasta (certificaciones
registrales, tasa, etc) y los gastos e impuestos de la adjudicación, así como los gastos registrales de cancelación de las cargas que gravan la finca, se satisfarán por cuenta del adjudicatario, salvo el impuesto sore el incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere.
-Subasta resulta desierta, EFECTOS: Para el supuesto de que la subasta resultara desierta, la Administración Concursal articulará una nueva subasta. En los casos en que se reciban ofertas que se entiendan de interés para el concurso de venta de estos bienes se realizaría mediante adjudicación directa, previa autorización del juzgado
-Se estará a lo establecido por la Ley 38/2011 de Reforma de la Ley Concursal y, en su caso, a la Ley del Impuesto del Valor Añadido, en lo referente a la sujeción y no exención de la tributación por IVA y a la inversión del sujeto pasivo.
3.-Notificar el presente Decreto al concursado por medio de su representación procesal, a la administración concursal, a las partes personadas al SAREB como titular del crédito con privilegio especial que grava las fincas indicadas en el lote 1. Asimismo, se de traslado a la HACIENDA PUBLICA como titular del embargo que gravan las fincas incluidas en los lotes subastados. 4.-Firme que sea la presente resolución, se anunciará la
subasta en el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado, con arreglo a lo previsto en el artículo 646 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el contenido a que refieren los artículos 668 y 669 de la referida Ley procesal.
5.- La subasta se llevará a cabo mediante el sistema de subastas electrónicas a través del portal único de subastas judiciales y administrativas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. A los efectos de poder facilitar información o visitar el inmueble se facilita el siguiente correo electrónico: subastas.beto@gmail.com.
6- La subasta se regirá por las anteriores condiciones y supletoriamente por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo que se incompatible con la Ley Concursal.
7.- Sobre el usufructo. Que el usufructo se acordó entre Materiales, Construcción y Servicios Inmobiliarios, S.L. (Entidad posteriormente absorbida por Beto Estudios Inmobiliarios, S.L.) y don Juan Carlos Briso Montiano Vázquez y doña María Teresa Benedit Sarmentero en documento privado (Se adjuntan como documento n° 2 los contratos de usufructo), sin que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo la edad actual de los usufructuarios, según la información dispuesta, de 65 años y 61 años, respectivamente.
8.- Que el importe obtenido en la subasta se aplicará, respecto al lote n° 1, en primer lugar, al pago hasta donde

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

llegue del crédito con privilegio especial al que se encuentran afectas las fincas. La parte del crédito con privilegio especial que no quede pagado con el importe obtenido de la subasta de los bienes se reconocerá como crédito ordinario. En el supuesto en que con el importe obtenido por la subasta de los bienes quede pagado, la totalidad del crédito con privilegio especial al que están afectas las fincas subastadas (lote n° 1), el sobrante se integraría en la masa activa del concurso. Lo que se obtenga, en su caso, por el lote n° 2 se integrará en la masa activa del concurso.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición ante el/la Letrado de la Administración de Justicia que lo dicta, en el plazo de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación, mediante escrito en el que deberá expresarse la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (art. 451.1 y 452.1 L.E.C.).
Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos (art. 451.3 L.E.C.).
Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.
EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. MARIA INES GARCIA ALONSO.
En VALLADOLID, a veintinueve de junio de dos mil veintiséis
ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente procedimiento se ha dictado decreto de fecha con fecha 19 de junio de 2026, el que ha sido notificado a las partes litigantes.

Segundo.- En la referida resolución figuran en la parte dispositiva los siguientes párrafos:
_-Todos los gastos e impuestos de la subasta (certificaciones registrales, tasas, etc.) y los
gastos e impuestos de la adjudicación, así como los gastos registrales de cancelación de
las cargas que gravan las fincas, se satisfarán por cuenta del adjudicatario, incluido el
Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana._
Mientras que en el tercer párrafo de la página 7 se señala:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

-Todos los gastos e impuestos de la subasta (certificaciones registrales, tasa, etc) y los gastos e impuestos de la adjudicación, así como los gastos registrales de cancelación de las cargas que gravan la finca, se satisfarán por cuenta del adjudicatario, salvo el impuesto sore el incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere.

Tercero.- Con posterioridad a la firma de la referida resolución, por el Administrador Concursal se ha presentado escrito de fecha 26 de junio de 2026, solicitando la aclaración de dicha resolución alegando que la parte dispositiva contiene dos condiciones de subasta contradictorias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 214.1 de la L.E.C. establece que los tribunales no podrán variar las resoluciones que pronuncien después de firmada, pero sí aclarar algún concepto oscuro y rectificar cualquier error material de que adolezcan.

Segundo.- El artículo 215.3 del mismo cuerpo legal dispone que si el tribunal advirtiese en sentencias o autos que dictara las omisiones a que se refiere el apartado 2 del citado artículo, podrá, en el plazo de cinco días a contar desde la fecha en que se dicta, proceder de oficio, mediante auto, a completar su resolución, pero sin modificar ni rectificar lo que hubiere acordado.
Previsión normativa que es aplicable a los decretos conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 215 de la L.E.C..

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:
Rectificar el decreto dictado con fecha 19 de junio de 2026, en los siguientes términos:
Se suprime de la parte dispositiva el párrafo siguiente:
-Todos los gastos e impuestos de la subasta (certificaciones registrales, tasa, etc) y los gastos e impuestos de la adjudicación, así como los gastos registrales de cancelación de las cargas que gravan la finca, se satisfarán por cuenta del adjudicatario, salvo el impuesto sore el incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere.
MODO DE IMPUGNACION: contra esta resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra la resolución que aquí se aclara/adiciona.
Así lo acuerdo y firmo; doy fe.-
EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En VALLADOLID, a diez de julio de dos mil veintiséis

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,