



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION DE LO MERCANTIL
PLAZA N° 1 DE ALBACETE**

AVDA. DE LA MANCHA ESQUINA A GREGORIO ARCOS N.2- CIUDAD DE LA JUSTICIA- ALBACETE

Teléfono: 0034967135139

Correo electrónico: SCG.ALBACETE@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMUN TRAMITACION CIVIL, C/A y SOCIAL ALBACETE

Equipo/usuario: MHC

Modelo: N65925 EDICTO TEXTO LIBRE ART 149 LEC

N.I.G.: 02003 47 1 2025 0000171

S5L SECCION V LIQUIDACION 0000179 / 2025

Procedimiento origen: CNO CONCURSO ORDINARIO 0000179 / 2025

Sobre: OTRAS MATERIAS

INTERVINIENTE, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR: ESTEBAN MANUEL MARTINEZ VALIENTE, SAN ANTONIO ABAD SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA LA MANCHA, AEAT AEAT, GESTALBA GESTION TRIBUTARIA PROVINCIAL DE ALBACETE, UNICAJA BANCO

Procurador/a: JOSE LUIS MEDINA GIL, FERNANDO GIRALDA VERA, , BELEN ALONSO MONTERO,

Abogado/a: PEDRO LUQUE MORANDEIRA, , ABOGADO DEL ESTADO, VICTORIA ALONSO MONTERO, LETRADO DIPUTACION PROVINCIAL

EDICTO

DÑA. MARÍA DOLORES MORENO GARCÉS, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCIÓN DE LO MERCANTIL PLAZA N° 1 DE ALBACETE

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en la Sección 5° del Concurso, **S5L 179/2025** que se sigue en este Juzgado, del deudor ESTEBAN MANUEL MARTÍNEZ VALIENTE, se anuncia la venta en pública subasta de los siguientes bienes propiedad del concursado:

LOTE ÚNICO

- FINCA REGISTRAL N° 9446 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DEL JUCAR.

IDUFIR: 02004000938613

Ubicada en el término municipal de Alcalá del Júcar. Vivienda obra nueva sita en Calle Batán N° 15 2° A de Alcalá del Júcar con una superficie construida de 125,87 m2 y útil de 102,10 m2.

- FINCA REGISTRAL N° 9431 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DEL JUCAR.

IDUFIR: 02004000938460



Ubicada en el término municipal de Alcalá del Júcar. Garaje sito en Calle Batán N° 15 Planta -1 de Alcalá del Júcar con una superficie construida de 28,56 m2 y útil de 24,08 m2.

VALOR DEL LOTE A EFECTOS DE SUBASTA: 90.397,64 €.

CARGAS VIGENTES: Las que constan en la certificación. No obstante, la transmisión se realiza libre de cargas.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>, así como a las reglas y especialidades previstas en el Texto Refundido de la Ley Concursal aprobado por RDLegislativo 1/2020, de 5 mayo.

En el presente concurso, se han establecido reglas especiales de liquidación. La venta de bienes se hará libre de cargas.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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 20 por ciento de la suma del valor de ambos bienes, es decir, 18.079,52 Euros. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. 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>

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.

5.^a 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.- Se admitirá todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura, siempre que ésta sea superior al 55 % el valor de tasación, esto es, 49.718,70 Euros. Si la mejor postura no cumpliera este requisito, el Juez del concurso, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta las previsiones del artículo 670 LEC en la medida en que pudieran ser aplicables al concurso de acreedores.

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, a través de la Agencia Estatal del Portal de Subastas del BOE.

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

1.- La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la Secretaría de este Juzgado. No obstante, la transmisión se hará libre de cargas.

Conforme a la información facilitada por la Administración Concursal, se desconoce el estado o situación actual del bien a subastar. El concursado no informa de que existan arrendatarios, ocupantes por cualquier otro título de posesión u ocupantes de hecho.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN.

Aprobación del 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, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate a favor del mejor postor. En el plazo de veinte días siguientes al cierre de la subasta, el mejor postor habrá de consignar en la cuenta de Depósitos y



Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate. Realizada esta consignación, se le pondrá en posesión del bien, si así lo solicitara.

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, podrá la concursada, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior en los términos del artículo 670.3 LEC.

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 del precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en 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. En el decreto del Letrado de la Administración de Justicia por el que se apruebe el remate, se acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales (artículo 225TRLC). Los gastos de cancelación serán a cargo del adquirente.

Aprobado el remate a favor del mejor postor o, en su caso, a favor del acreedor hipotecario se dictará decreto de adjudicación con los pronunciamientos que correspondan en Derecho.

Serán de cuenta del comprador la liquidación (en su caso) de los impuestos sobre IVA o ITP.

Consignada por el rematante, en su caso, la diferencia entre la cantidad depositada y el precio del remate, se dictará resolución adjudicándole los bienes, sin que quede subrogado en la posición de la concursada respecto a ninguna carga. Se le entregará mandamiento para que por el Registro de la Propiedad se proceda a inscribir a su favor el dominio sobre los bienes adjudicados, a cancelar las hipotecas que existen sobre la finca y a cancelar el resto de las cargas y asientos posteriores.

E.- ENTREGA DEL BIEN SUBASTADO.

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



independencia de que después de dicte el correspondiente decreto de adjudicación.

. Se recomienda la consulta previa a la participación en la subasta a la administración concursal para aclaraciones sobre la situación jurídica de los bienes y las condiciones señaladas.

En Albacete, a dos de julio de dos mil veintiséis.

EL/LA LETRADO/A 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 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.