

**SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION DE SANTANDER.
SECCION CIVIL, SOCIAL, C-A, MERCANTIL**

Ejecución de títulos judiciales (Civil) 1040163/2023

NIG: 3907542120180013756

Sección: Secc 4.3

EC915

SEDE AVD. PEDRO SAN MARTÍN S/N - Secc. 1 a 8 y 12 (CIVIL) Y FAMILIA Tlf: 942 34 69 69 Tlf familia: 942 35 70 46	SEDE C/ ALTA 18 - Secc. 10, 13 (CIVIL) Y SOCIAL Tlf Social: 942 24 81 06 Tlf: 942 34 69 69	SEDE C/ GUTIÉRREZ SOLANA S/N (Ed. Europa) MERCANTIL Y C-ADTVO Tlf Mercantil: 942 35 70 56 Tlf C-Adtvo: 942 36 73 26
--	--	---

FAX: Civil 942357023 Social 942248118, Familia 942357025, Mercantil 942357037 y C-Adtvo. 942357057

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Santander. Plaza nº 4 Procedimiento Ordinario

0000933/2018 - 0

Puede relacionarse telemáticamente con esta

Admón. a través de la sede electrónica.

(Acceso Vereda para personas jurídicas)

<https://sedejudicial.cantabria.es/>

EDICTO CONVOCATORIA DE SUBASTA

D/Dña. Olga Gómez Diaz Pines Letrado/a de la Administración de Justicia del SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION DE SANTANDER. SECCION CIVIL, SOCIAL, C-A, MERCANTIL de Santander.

En el Ejecución de títulos judiciales (Civil) nº 1040163/2023 seguido a instancia del procurador Sr/a. Carlos de la Vega Hazas Porrúa, en nombre y representación de ANTONIO ALBERTO PEREZ ALONSO, frente a AURORA MARCOS VIGERIEGO, sobre División de Cosa Común, se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad de las partes.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

o INMUEBLE: Finca nº 63953, Inscrita en el Registro de la Propiedad nº5 de Santander, a los Folios 31 y 32 del Libro 752, Tomo 1949.

o SITUACION DEL INMUEBLE: Calle Gloria, nº 76, 3º D de San Roman de la Llanilla, Santander.

o VALORACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA: 108.508

o PLAZO DE LA SUBASTA: 20 DÍAS NATURALES desde su apertura en el Portal de Subastas.

o SITUACION POSESORIA DEL INMUEBLE: Vivienda habitual de Dª. Aurora Marcos Vigeriego.

El inmueble saldrá a subasta formando un solo lote

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES 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>

A. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

- 1º Identificarse de forma suficiente.
- 2º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras. **No está permitida la participación mediante aval bancario.**

Las partes quedan excluidas de la obligación de efectuar el depósito del 5% del valor de tasación para participar en la subasta.

La subasta se celebrará, aún en el caso de que solo participe como postor alguna de las partes.

Sólo las partes podrán solicitar la adjudicación en calidad de ceder el remate a un tercero, que se tramitará conforme a la LEC

Las partes procesales se hallan en situación de igualdad y gozan de todas las facultades que la Ley concede a la ejecutante. Por lo tanto, los condueños tendrán las mismas facultades y exenciones para participar en la subasta y especialmente, podrán participar en la subasta sin necesidad de realizar consignación alguna. Los condueños podrán participar en la subasta y ésta se celebrará aunque no concurren postores.

B. MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES DE LA SUBASTA

En el desarrollo de la subasta serán de aplicación en primer lugar las condiciones particulares propuestas por la ejecutante con las modificaciones ponderativas acordadas en la presente resolución, en segundo lugar serán de aplicación las normas reguladoras de la subasta voluntaria contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 en el artículo 108 en que se establece: “se aplicarán las disposiciones de este título siempre que daba procederse, fuera de un procedimiento de apremio a la enajenación en subasta de bienes o derechos determinados, a instancia del propio interesado”.

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/Index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==

La subasta se llevará a cabo en todo caso de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, por lo que serán de aplicación las normas de la LEC. La publicidad y celebración de la subasta se ajustará a la LEC en todo aquello que no está previsto en el pliego de condiciones particulares. En los edictos se insertará el pliego de condiciones particulares.

Finalmente y en todo lo no previsto en el pliego de condiciones particulares se aplicará supletoriamente la LEC

Las parte procesales se hallan en situación de igualdad y gozan de todas las facultades que la Ley concede a la ejecutante. Por lo tanto, los condueños tendrán las mismas facultades y exenciones para participar en la subasta y especialmente, podrán participar en la subasta sin necesidad de realizar consignación alguna. Los condueños podrán participar en la subasta y ésta se celebrará aunque no concurren postores.

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

- 1) La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. 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) 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 tendrá la consideración de gasto del proceso y se asumirá por el ejecutante sin perjuicio del tratamiento que se le de como gasto prededucible.**

- 3) Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley, y a las condiciones particulares, 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) 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

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==

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.

- 5) El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.
- 6) 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. 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.

LA PORTURA MÍNIMA SE FIJA EN 54.254 € Y LA DIFERENCIA ENTRE POSTURAS DEBERÁ DE SER AL MENOS DE 5.000€.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/Index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==

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.

En el caso de que sea una de las partes la que resulte mejor postor, se le concederá un plazo de 40 días para que consigne el resto del precio ofrecido.

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

1) **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** 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

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfcq08AQ==

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.

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. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

- 2) **Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor.** La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3) **Petición de inspección del inmueble. No procede.**

E. APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

- 1) **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 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
- 2) **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 ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante 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.
- 3) **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, cualquiera de las partes, en el plazo de diez días hábiles, podrá presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta. Transcurrido dicho plazo sin que se realice lo expresado, cualquiera de las partes, en el plazo de 5 días, **podrá pedir la adjudicación por el 70% del valor de tasación.**

Si no se hiciere uso de esa facultad, se aprobará el remate a favor del mejor postor, siempre que la cantidad ofrecida supere el 50% del valor de tasación.

- 4) 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

Firmado por:
Olga Gómez Díaz Pines

Fecha: 23/06/2026 09:54

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==

ciento del valor de tasación, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes y a la vista de las circunstancias del caso, resolverá sobre la aprobación del remate.

5) Si alguna de las partes resulta adjudicataria, solamente deberá consignar la cantidad resultante de excluir la parte proporcional de copropiedad del precio del remate, en un plazo de 40 días, ello sin perjuicio de la retención de cantidad, antes de su entrega, en los casos en que proceda.

6) En caso de adjudicación a un tercero, el precio del remate se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada uno.

7) 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.

F. ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Dado que el inmueble está ocupado por uno de los condueños, el condueño ocupante, si no resulta adjudicatario, deberá abandonar la vivienda en el plazo de dos meses a contar desde la notificación del decreto de adjudicación.

El presente edicto se anunciará en el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado, el cual se remitirá de forma telemática, y solo a efectos informativos, se publicará en el Portal de la Administración de Justicia, sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado el cual en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación podrá liberar el bien pagando íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas.

Y para que conste expido el presente en Santander a 22 de junio del 2026.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, las partes e intervinientes en el presente procedimiento judicial quedan informadas de la incorporación de sus datos personales a los ficheros jurisdiccionales de este órgano judicial, responsable de su tratamiento, con la exclusiva finalidad de llevar a cabo la tramitación del mismo y su posterior ejecución. El Consejo General del Poder Judicial es la autoridad de control en materia de protección de datos de naturaleza personal contenidos en ficheros jurisdiccionales.

Firmado por: Olga Gómez Díaz Pines	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html	Fecha: 23/06/2026 09:54
CSV: 3907500210-9994d7d44eb2a4b4900ca6a5fecdbb3cfq08AQ==	