ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA Nº 2 DE VALDEPEÑAS

PO DE LA ESTACIÓN 11
Teléfono: 0034926321765
Correo electrónico: SCT.VALDEPENAS@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMÚN TRAMITACION TI - VALDEPEÑAS

Equipo/usuario: MJU
Modelo: 6360A0 TEXTO LIBRE (CON CABECERA)

N.I.G.: 13087 41 1 2021 0000046
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000003 / 2022
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000033 / 2021
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE: JOSE LUIS TEBAR PRIETO
Procurador/a: ANTONIO PASCUAL LOPEZ FERNANDEZ
Abogado/a: JOSE MIGUEL LEON GALERA

DEMANDADO: RAMONA PERAL LERIDA
Procurador/a: BEATRIZ LAGUNA CORTÉS
Abogado/a: JUAN MANUEL DELGADO ABAD

E D I C T O

DON FERNANDO NAVARRO LOZANO, Letrado sustituto de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Valdepeñas (Ciudad Real), Plaza nº 2.

POR MEDIO DEL PRESENTE, HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en Resolución dictada en el Procedimiento de EJECUCION DE TÍTULOS JUDICIALES nº 3/2022, tramitado en esta Plaza a instancia de DON JOSE LUIS TEBAR PRIETO, frente a DOÑA RAMONA PERAL LERIDA, SE ANUNCIA LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA de la siguiente finca:

URBANA: CASA, sita en Valdepeñas, calle General Margallo, número sesenta y seis duplicado. Consta de planta baja y descubiertos en planta baja, y cámara en planta alta. Mide una superficie de solar de ciento veintiún metros, siete decímetros, cincuenta centímetros cuadrados, y la cámara treinta metros cuadrados. Linda; derecha entrando, resto de finca matriz; izquierda entrando o Saliente, Eugenio Viveros Motos; Espalda o Sur, Joaquín Márquez Ruiz, y frente, su calle. CODIGO REGISTRAL UNICO: 13010000794674

REFERENCIA CATASTRAL: 6697202VH6869N0001HU

TÍTULO: La finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de los cónyuges JOSE LUIS TEBAR PRIETO y RAMONA PERAL LERIDA, con carácter ganancial.

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:5WVX-hCDH-ovbi-keZb-H
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Fernando Navarro Lozano (03/08/2026 21:52)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valdepeñas, al folio 93, del tomo 1576, libro 762, FINCA NÚMERO **65.627**

VALOR DE TASACIÓN: OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS (88.146,18 EUROS)

CARGAS: Consta inscrito el DERECHO DE USO de dicha finca, a favor del progenitor custodio RAMONA PERAL LERIDA y de las hijas menores, según sentencia de divorcio dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 1 DE VALDEPEÑAS, en procedimiento ordinario número 602/2007, treinta de septiembre de dos mil ocho, que causó la Inscripción 7ª.

VIVIENDA HABITUAL: SI

SITUACIÓN POSESORIA: La finca se encuentra habitada por DOÑA RAMONA PERAL LERIDA y las hijas menores comunes de los litigantes en virtud de derecho de uso sobre la vivienda familiar atribuida en sentencia.

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.

Los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la Resolución de fecha 13 de Octubre de 2.016, de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 261, de fecha 28 de Octubre de 2.016
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2016- 9890)

A. REQUISITOS PARA PARTICIPAR.

Para tomar parte en la subasta, los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

- Identificarse de forma suficiente.
- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor del bien. 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.
  Ese depósito se efectúa 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.
- Las partes podrán intervenir en la subasta sin necesidad de constituir depósito al efecto.

B. MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACION DE LA SUBASTA.

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 estará 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 compuesto. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2. La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3. Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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. Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán 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 realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.

5. 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 deberá 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. Serán 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 solo 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 admitirá 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, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

No se establecen para cada lote pujas mínimas del valor de subasta y se establecen tramos entre pujas del 2% del valor de tasación para agilizar el desarrollo de la misma evitando mejoras de puja de escaso o casi nulo incremento.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, 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 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 Letrado 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 éste hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 de la L.E.C.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado 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 a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, pro el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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. INFORMACION SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO.

.- **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, 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 hubiere 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 en 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 éste 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.

.- **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 del lote subastado. Se puede informar a la Oficina Judicial que ha señalado la subasta si

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 DIAS ante la Oficina Judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

.- **Estado de los bienes. Vicios ocultos.** El oferente asumirá el estado en el que se encuentren los bienes, tanto en su configuración física como a su situación jurídica, renunciando al ejercicio de acciones por vicios ocultos.

E. APROBACION DEL REMATE Y ADJUDICACION.

.- El tipo mínimo para la aprobación del remate será el equivalente al 70% del valor de tasación del inmueble.

.- Tanto la parte ejecutante como la ejecutada podrán participar en la subasta realizando pujas o mejorando las posturas, con reserva de la facultad de ceder el remate a tercero y demás facultades que les otorgan los artículos 670 y 671 de la LEC (fundamento, entre otras resoluciones, en el Auto de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, Sección 4ª de 15 de abril de 2009).

.- Si el rematante no consignara el precio en el plazo señalado o si por su culpa dejara de tener efecto la venta perderá el depósito que hubiera efectuado.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del letrado 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.

Aprobado el remate se devolverá a los postores las cantidades depositadas, a excepción de la correspondiente al mejor postor.

.- Adjudicado el bien, y firme dicha resolución a instancia de parte, y a su costa, se podrá otorgar escritura pública, en caso de no solicitarse, será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio expedido por el Letrado de la Administración de Justicia.

.- Si no hubiera postores ajenos, se adjudicará el bien a la parte que lo pida por el mayor valor. Si ninguna de las partes

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

solicita la adjudicación conforme al artículo 671 de la LEC o lo solicitan ambas partes por idéntico valor, se procederá a la celebración de una nueva subasta, en la misma forma señalada para la primera, si alguna de las partes lo solicitara. Si celebrada esta eventual segunda subasta no se pudieran realizar los bienes, se encomendaría su venta a entidad especializada (inmobiliaria que las partes designen de común acuerdo), a costa de ambas partes.

Y en cumplimiento de lo acordado, expido el presente en Valdepeñas, a tres de agosto de dos mil veintiséis.

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 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.