ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 11 DE VALLADOLID

CALLE NICOLAS SALMERON N° 5- PLANTA QUINTA
Teléfono: 983413421-983413416
Correo electrónico: INSTANCIA11.VALLADOLID@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE VALLADOLID. SECCION EJECUCIONES CIVIL, CONT.-ADM. Y SOCIAL
Correo Electrónico: SCEJ.CIVILSOCCA.VALLADOLID@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: MPO
Modelo: YSS150 EDICTO PUBL. SUBASTA DIVISION COMUN.- B.I. S. ELEC

N.I.G: 47186 42 1 2020 0005073
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000114 / 2023
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000328 / 2020
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE: MIGUEL ZARZUELO SANCHEZ
Procurador/a: IÑIGO RAFAEL LLANOS GONZALEZ
Abogado/a: JESUS RODRIGUEZ MERINO

EJECUTADO: MATILDE HUERTA NOGALES
Procurador/a: MANUEL ANGEL JIMENEZ HERRERA
Abogado/a:

E D I C T O

D. JUAN FERNANDO ARMENGOT IBORRA, Letrado de la Administración de Justicia de PLAZA N° 11 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de VALLADOLID

HAGO SABER:

Que por la Plaza N°. 11 de la Sección civil del Tribunal de Instancia se tramita el procedimiento de **EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 114/2023,** seguido a instancias de D. **MIGUEL ZARZUELO SANCHEZ** con D.N.I. número 12328688K representado por el Procurador Sr. Iñigo Rafael Llanos González, frente a Dña. **MATILDE HUERTA NOGALES** con D.N.I. número 09321104D representado por el Procurador Sr. Manuel Ángel Jiménez Herrera, se ha acordado convocar subasta para la **división de cosa común.**

En dicho expediente se ha acordado la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:RdQ3-bXSQ-dUbU-t9b9-D
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Juan Fernando Armengot Iborra (22/09/2026 13:25)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **170.305,95 euros** fijado por Decreto de fecha 27 de mayo de 2026.

FINCA REGISTRAL: **Nº. 2/1124**

DESCRIPCION: URBANA, PISO TIPO A, nº 6 de orden, en la planta tercera, situado a la izquierda, subiendo por la escalera de la casa de esta ciudad, en el **Paseo de San Vicente nº 35.** Ocupa una superficie útil de 73 metros y 65 decímetros cuadrados. Consta de cuatro dormitorios, comedor, servicios, teniendo una galería que da a la terraza en planta primera. Linda: Por la derecha entrando desde la caja de escalera, con piso letra B. derecha y Paseo de San Vicente. Izquierda, con caja de escalera, patio central de luces, piso tipo B derecha y terraza que existe sobre la planta baja que da a la calle de Sotillo; y fondo finca de Primitivo Simón. Cuota: 10,25%. Esta finca se forma por división de la finca matriz, numero 8491, al folio 115 del tomo 1.403, inscripción 13ª.

REFERENCIA CASTASTRAL: **7118602UM5171G0006XH**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **48030000332979**

INSCRIPCION: Está inscrita al folio 201 del tomo 2138 del Archivo, libro 432 del Ayuntamiento de Valladolid, sección 3-B, como finca número 2/1124

SITUACIÓN DE LAS CARGAS PREFERENTES: **No hay otras cargas** que la afección por plazo de cinco años desde el 3 de junio de 2021 al pago de la liquidación del impuesto de Transmisiones.

SITUACIÓN POSESORIA Y FORMA EN QUE SE LLEVARÁ A EFECTO LA TRANSMISIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE: Inscrita en pleno dominio por partes iguales a favor de Dña. MATILDE HUERTA NOGALES y D. MIGUEL ZARZUELO SÁNCHEZ. Por Sentencia 2/2017, de nueve de enero de 2017, dictada por el Juzgado de Primera Instancia 10 de Valladolid, en los Autos 860/2016 se atribuye el uso y disfrute de la finca a Matilde Huerta Nogales.

Conforme a lo acordado por Auto 264/20, de 15 de octubre de 2020, del Juzgado de Primera Instancia 11 de Valladolid, dictado en el procedimiento ordinario 328/2020, **SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE EL ADQUIRENTE O ADJUDICATARIO DE LA VIVIENDA DEBERÁ RESPETAR DICHO DERECHO DE USO.**

CONSIGNACIÓN NECESARIA PARA PARTICIPAR (porcentaje del tipo de subasta): **5% del valor de la finca.**

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El presente edicto se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: http://subastas.mJusticia.es

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

Tratándose de una **división de cosa común**, en todo lo no previsto especialmente en este edicto se aplicarán subsidiariamente las condiciones generales establecidas por la **Ley de enjuiciamiento civil**, en sus artículos 643 y siguientes, así como las disposiciones relativas a las subastas voluntarias contenidas en la **Ley de Jurisdicción Voluntaria** en lo que le sean aplicables.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

La subasta llevará a cabo de forma electrónica a través del Portal de Subastas del BOE, con arreglo a las siguientes condiciones particulares fijadas de común acuerdo entre las partes:

1. Tipo para subasta: El valor otorgado en el trámite del Artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, previa tasación, ha sido **170.305'95 euros**.

2. Se establece que **no se admitirán posturas por debajo del 50%** del valor de tasación del bien.

3. Consignación necesaria para participar (porcentaje del tipo de subasta)**: 5% del valor de la finca.**

4. Los dos cotitulares de la vivienda participan en la subasta con **derecho a ceder el remate a un tercero**, sin necesidad de manifestación expresa; conforme al Art. 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

5. **Los comuneros, podrán hacer pujas** y quedan excluidos de prestar depósito para poder licitar, si bien, sólo podrán tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, art 647.2 LEC. Si alguno resultare adjudicatario de la misma y por su causa quebrara la subasta, se le penalizará con la pérdida del 5% de su cuota de participación, que acrecentará al otro comunero. Subsidiariamente, sino se le descontara del porcentaje de propiedad, se le reducirá en un 5% del precio final que deba percibir.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

6. En caso de **quiebra de la subasta del primer** postor, no tendrá derecho a la adjudicación el segundo postor y sucesivos, pudiendo las partes interesar el señalamiento de una nueva subasta con las mismas condiciones, sin estar sujeta la petición a plazo alguno.

7. **Quiebra de la subasta:** En el caso de quiebra de la subasta, por falta de pago por el adjudicatario del precio de remate, se producirá la pérdida del depósito del mismo, dándosele como destino el pago de los gastos de la subasta que sean comunes, repartiéndose el resto entre las partes en atención a su cuota.

8. Por Sentencia 2/2017, de nueve de enero de 2017, dictada por el Juzgado de Primera Instancia 10 de Valladolid, en los Autos 860/2016 se atribuye el uso y disfrute de la finca a Matilde Huerta Nogales. Conforme a lo acordado por Auto 264/20, de 15 de octubre de 2020, del Juzgado de Primera Instancia 11 de Valladolid, dictado en el procedimiento ordinario 328/2020, **SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE EL ADQUIRENTE O ADJUDICATARIO DE LA VIVIENDA DEBERÁ RESPETAR DICHO DERECHO DE USO.**

9. **Los adjudicatarios no comuneros no gozan de la facultad de ceder el remate.**

10. La adjudicación del bien se hará con las cargas que pesan sobre la vivienda, **y se hace constar expresamente el derecho de uso y disfrute de la finca por parte de Dª MATILDE HUERTAS NOGALES que el adquirente o adjudicatario de la vivienda deberá respetar.**

11. En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, lo establecido para la subasta de bienes inmuebles en los artículos 655 y siguientes de la LeCiv.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura.

También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

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 será necesario haber consignado el **5 por ciento del valor de la finca** o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. 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.

B.- MOMENTO Y FORMA DE LA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2.ª **La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado"**, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

3.ª 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.

4.ª 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 el artículo 6 del **Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo**, 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. A los ejecutantes se les identificará 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.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, 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 Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA.

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el **plazo improrrogable de VEINTE (20) DÍAS naturales desde su apertura**. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto. En el caso de que el letrado 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.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado o letrada 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 o letrada 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 cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

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

1.- Existencia de cargas registrales preferentes.

Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del acto continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo 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 art. 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El portal de subastas se comunicará a través de 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.- Descripción de las cargas

No hay otras cargas que la afección por plazo de cinco años desde el 3 de junio de 2021 al pago de la liquidación del impuesto de Transmisiones.

F.- APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN.

Aprobación de remate. Se aprobará el remate si la postura ofrecida fuera igual o superior a la puja mínima acordada. No se admitirán posturas por debajo del 50% del valor de tasación del bien **(VALOR DE TASACION 170.305’95 euros)**.

Aprobado el remate y consignado, cuándo 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.

Los adjudicatarios no comuneros no gozan de la facultad de ceder el remate.

Los dos cotitulares de la vivienda participan en la subasta con derecho a ceder el remate a un tercero, sin necesidad de manifestación expresa; conforme al Art. 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La adjudicación del bien se hará con las cargas que pesan sobre la vivienda, y se hace constar expresamente el derecho de uso y disfrute de la finca por parte de Dª MATILDE HUERTAS NOGALES que el adquirente o adjudicatario de la vivienda deberá respetar.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

Dado en VALLADOLID, a veintidós de septiembre 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.