

## O DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 4 DE

N.I.G.:46085-41-1-2017-0002047

Procedimiento: EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES [ETJ] - 000455/201

De: D/ña. R CAMPOS

Procurador/a Sr/a.

Contra: D/ña. E CAMPOS y N CAMPOS

Procurador/a Sr/a.

### E D I C T O

EVA , Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 4 de

#### HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **EJECUCIÓN DE TÍTULO JUDICIAL N° 455/201** que se sigue en este Juzgado a instancia de a instancia **D. R CAMPOS** representado por la Procuradora Sra. frente a **DÑA N CAMPOS** , representada por el Procurador en su nombre y como sucesora procesal de su madre fallecida **Dña** , y frente a **D. E CAMPOS** representado por el Procurador , con la finalidad de proceder a la **división de cosa común** según sentencia de fecha 24/01/201 dictada en los autos de Procedimiento Ordinario número 302/201 y cuyo fallo literal dice:

"Que **ESTIMANDO la petición subsidiaria de la demanda** formulada por la Procuradora en nombre y representación de **D. R CAMPOS** , debo declarar y **DECLARO extinguido el condominio** de la finca urbana número del Registro de la Propiedad de , así como de la finca rústica número del Registro de la Propiedad de , procediendo la venta de las mismas en pública subasta, con admisión de licitadores extraños, repartiendo proporcionalmente el importe obtenido entre las personas comuneras, según sus correspondientes cuotas, **CONDENANDO** a las demandadas **Dña.** y **Dña. N CAMPOS** y al demandado **D. E CAMPOS** , a estar y pasar por dicha declaración, sin imposición de las costas de esta instancia, que se soportarán de oficio".

**PROCEDE, en consecuencia aplicar las normas de la LEC** previstas para la subastas, adaptándolas al presente supuesto, en el que todas las partes deben de tener la consideración de ejecutantes y deben beneficiarse de la exención de depósito para participar y poder pujar y derechos similares.

Por ello se anuncia la venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles :

**LOTE UNO:**

Finca de n° .URBANA.-Solar para edificar en Benifaió, calle , número , hoy sesenta y ocho que mide cinco metros noventa y seis centímetros de frontera, veintitres de fondaria y vetinticuatro cincuenta por otro lado, siendo una superficie total de ciento treinta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros cincuenta centímetros cuadrados y linda: por la derecha y Levante ; izquierdas, solar de vicente ; espaldas Gran Vía y frente calle de su situación.

Sita en  
Sin cargas.

DATOS REGISTRALES: Finca Registral número , Código Registral Único CRU: . Inscrita en el Registro de la Propiedad de número 2, al tomo 844, libro 126, folio 42.

Situación posesoria: no consta en las actuaciones.

Valor de tasación: 74.482,18 euros.

**LOTE DOS:**

Finca de n° . RÚSTICA.- Campo de tierra arrozal de seis hanegadas, un cuartón y cuarenta brazas igual a cincuenta y tres áreas, sesenta y una centiáreas, en el término de , partida del , que Linda Norte, con parcela de don y otra de la Caja de Ahorros y Monte Piedad; Sur, y , brazal del en medio; Este, , dicho brazal en medio; y Oeste, , el mismo brazal en medio.

Sita Parcela , Polígono , Partida

Sin cargas.

DATOS REGISTRALES: Finca Registral número , con Código Registral Único CRU: . Inscrita en el Registro de la Propiedad de , al tomo 3405, libro 195, folio 102.

Referencia Catastral:

Situación posesoria: no consta en las actuaciones.

Valor de tasación: 12.888 euros.

## **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 adaptadas a lo ordenado en el fallo de la Sentencia y la finalidad perseguida de división de la cosa común.

### **A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR**

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores, con excepción de las partes del presente procedimiento en lo que se refiere a la exigencia de depósito para poder participar y pujar, 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 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.

2.-El ejecutante podrá tomar parte en la subasta aunque no existan otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo las partes o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la Letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

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

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

1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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 podrá incluirse en la tasación de costas.

3.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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. 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.

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.

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, 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 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.

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 el 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.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el Tribunal así lo acordará.

## **E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN**

**1.- Aprobación de remate.** El Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto 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. Si es una de las partes tendrá derecho a que se le minore del precio la parte que a ella le corresponda.

**2.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se hará saber a las partes a fin de que manifiesten si la aceptan.

**3.- Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún postor, cualquiera de las partes podrá, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

**4.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla.** Sólo las partes y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

**5.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate.** Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la Letrado/a de la Administración de Justicia



expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

**6.- 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.

## **E.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

**1.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble.**  
**Existencia de ocupantes.** Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la Letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Quando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

1º) Tal como tiene establecido la jurisprudencia, en los supuestos de división de la cosa común no hay un ejecutante y un ejecutado sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, cada uno de éstos podrá concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

2º) Si alguna de las partes resulta adjudicataria, no será necesario la consignación del precio ofrecido, sino el descuento del mismo de la parte proporcional que le corresponda según su cuota en el condominio.

3º) Al tratarse de una subasta especial, en la que no se ha condenado a nadie al pago de cantidad dineraria alguna, no serán aplicables a la misma los artículos 670,671 y D.A. 6ª LEC, en el sentido de que no será posible que ejecutante o ejecutado pidan la adjudicación del bien a dividir "por la cantidad que se les deba por todos los conceptos o por el 50, 60 o 70% del valor por "el que el bien ha salido a subasta, ya que no se puede hablar propiamente de acreedor y deudor sino de copropietarios de un bien ni existir deuda pendiente que motive el procedimiento de ejecución.

4º) Que aprobada la puja más alta, se repartirá el precio obtenido entre los copropietarios en el mismo porcentaje en que eran propietarios teniendo en cuenta las consideraciones incluidas en el fallo de la sentencia que sirve de título ejecutivo a la presente ejecución.

En , a catorce de junio de 2019.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

INICIO ABOGADO DE PROINDIVISOS **CASOS REALES** PROCESO JUDICIAL SUBASTAS VENTAS MÁS \_

[www.Abogado de Proindivisos.es](http://www.Abogado de Proindivisos.es)



*Abogado especialista en  
procesos de  
División de Cosa Común  
y Reparto de Bienes*

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42

