



EDICTO

-

Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 46
Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 10 - Barcelona CP.:
08075
TEL: 935549446
FAX: 935549546
E-MAIL: instancia46.barcelona@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución de títulos judiciales 837/2019
Sección: B2
Sobre: Ejecución títulos judiciales
Parte demandante/ejecutante: MONTSERRAT RAMIREZ QUECUTY
Procurador: Joana M^a Miquel Fageda
Abogado: José Luis Valadez Lázaro
Parte demandada/ejecutada: EDUARDO QUINTANA PEREZ
Procurador: Carmen Muñoz Vences
Abogado: Beatriz Velasco Cano

Sara Miramunt Vilamu Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 46, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de MONTSERRAT RAMIREZ QUECUTY, contra EDUARDO QUINTANA PEREZ sobre Ejecución de títulos judiciales, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO / PRIMERO:

VALORACION REALIZADA POR EL PERITO: 279.339 euros
VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera):
279.339 euros

DATOS REGISTRALES: FINCA 11751 DE SANTS 1, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 26 DE BARCELONA. CRU 08121000014513

DESCRIPCIÓN: NÚMERO CIENTO VEINTIDOS.- Vivienda piso ático, puerta cuarta de la casa 202, situada en la planta alta del edificio con frente al Paseo de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24	Signat per Miramunt Vilamu, Sara;		





Zona Franca números 198 a 202, mide una superficie de cincuenta y nueve metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de recibidor, comedor, cocina, tres habitaciones, servicio, lavadero y terraza. LINDA: al frente, con Pase Zona Franca; derecha, patio de luces y vivienda portería; fondo, vestíbulo de entrada y vivienda puerta 3ª; izquierda, la entidad Cobo, S.A.

COEFICIENTE: SESENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO.

REFERENCIA CATASTRAL: 8096825DF2789E0148QP

SITUACIÓN:

CALLE: Paseo Zona Franca, 202, Atico 4ª de Barcelona

REFERENCIA CATASTRAL: 8096825DF2789E0148QP

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: Constituye la vivienda habitual de una de las partes

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

1. Regulación de la subasta

La subasta se regirá por las normas y condiciones que se indican a continuación.

En lo no previsto, y sin perjuicio de los preceptos expresamente excluidos, serán de aplicación las normas de la ley de enjuiciamiento civil sobre la subasta (artículo 643 y siguientes) y de la ley de jurisdicción voluntaria (artículo 111) en cuanto no contradigan las condiciones establecidas y no sean incompatibles con la finalidad que se persigue en este caso (venta para división de cosa común).

2. Requisitos para participar en la subasta

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.
- 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.

3. Participación de los comuneros en la subasta

3.1. Los comuneros podrán participar en la subasta sin necesidad de constituir depósito y aunque cuando no participen otros licitadores.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F

Data i hora
29/05/2026
11:24

Signat per Miramunt Vilamu, Sara;





3.2. Si el adquirente fuera un comunero se le adjudicará la cuota parte de los demás.

3.3. Si alguno de los comuneros resulta adjudicatario sólo deberá consignar la diferencia entre el precio total de remate o adjudicación y su cuota de participación en el bien subastado, más la parte proporcional en los gastos de la subasta conforme a lo indicado en la condición duodécima.

3.4. Los comuneros no podrán ceder el remate a un tercero.

4. Forma de celebración de la subasta

4.1. La subasta tendrá lugar de forma electrónica en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La subasta estará dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado.

4.2. 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 contendrá 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.

4.3. Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de la ley de enjuiciamiento civil 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.

4.4. 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 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.

4.5. Los comuneros 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 Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





4.6. 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 art. 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.

5. Desarrollo y terminación de la subasta.

5.1. 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, 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.

5.2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará 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 y una nueva petición de información registral, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase.

5.3. 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 este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652.

5.4. Terminada la subasta se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





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.

6. Cargas y gravámenes sobre la finca.

6.1 Las cargas y gravámenes que existan sobre la finca continuarán subsistentes tras la adjudicación.

6.2. El juzgado no acordará la cancelación de las cargas que puedan existir. Tampoco destinará lo obtenido con la subasta a dicha cancelación.

6.3. Por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador admite las cargas que existan y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllas si el remate se adjudicare a su favor.

6.4. No es aplicable, por tanto, el artículo 674 de la LEC relativo a la expedición de mandamiento para la cancelación de cargas por el juzgado.

6.5. En la determinación del valor de subasta no se ha practicado la liquidación de las cargas que pudieran gravar la finca, por lo que no se ha descontado cantidad alguna por esta razón.

No resulta aplicable el artículo 666 de la Lec, por lo que del avalúo no se ha deducido el importe de ninguna de las cargas para determinar el valor de subasta.

El juzgado no cancelará carga alguna con el dinero obtenido.

6.6. El adjudicatario deberá consignar el precio de remate (con las especialidades previstas para los comuneros) sin que pueda hacerse descuento alguno por razón de las cargas que tenga o pueda tener la finca, cosa que deben tener cuenta los postores al decidir el importe de sus pujas.

6.7. A efectos meramente informativos se ha incluido en el portal de subastas certificado emitido por la entidad bancaria relativo al reembolso del préstamo constituido para garantizar la hipoteca que grava la finca objeto de subasta.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





6.8. Se recomienda la consulta del registro de la propiedad para obtener información puntual actualizada de la situación registral de la finca.

6.9. Cargas y gravámenes posteriores al inicio de la subasta.

6.9.1. Si al momento de inscribir la adjudicación resulta del registro de la propiedad nuevas cargas o gravámenes que no constaren en la certificación de cargas o en otro documento publicado por el juzgado en el portal de subastas antes de iniciarse ésta, el adjudicatario podrá desistir del remate con derecho a la devolución del precio pagado.

6.9.2. Para hacer posible lo anterior, el importe del remate no se entregará a los comuneros hasta que no haya transcurrido diez días hábiles desde que se le facilite al adjudicatario el testimonio del decreto para inscribir su adquisición en el registro.

7. Petición de inspección del inmueble.

El ejecutado no consiente la inspección del inmueble.

8. Aprobación de remate. Puja mínima admisible.

8.1. No se admitirán posturas inferiores a 167.603,40 euros (60 por ciento del valor de subasta).

8.2. Se fija un incremento entre posturas del 2 %

8.3. Se aprobará el remate en favor del mejor postor mediante decreto.

8.4. En el plazo de cuarenta días hábiles desde la notificación del decreto que apruebe el remate, el rematante deberá consignar la diferencia entre el depósito constituido para participar en la subasta y precio del remate (sin perjuicio de lo indicado en el apartado 3 de estas condiciones para los comuneros)

8.5. Si se reclama para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, se 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.

8.6. Aprobado el remate y consignado en la cuenta de depósitos y consignaciones del juzgado lo procedente conforme a lo indicado más arriba se dictará decreto de adjudicación en el que se expresará, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción del bien con arreglo a la legislación hipotecaria.

8.7 No resulta aplicable, en especial, lo dispuesto en el artículo 670.4 de la Ley de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





Enjuiciamiento Civil.

8.8. No resulta aplicable, en especial, lo dispuesto en el artículo 111.6 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria respecto a la facultad de reserva por los comuneros del derecho a aprobar el remate.

8.9. Si la subasta no recibe pujas se estará al apartado número nueve de estas condiciones.

8.10. No se admitirán posturas ofreciendo pagar a plazos.

9 Subasta desierta.

9.1. Si la subasta quedara desierta por falta de postores no se aplicará ni lo dispuesto en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni en el 111.7 de la ley de Jurisdicción Voluntaria.

9.2. En este caso se celebrará nueva subasta suprimiendo la postura mínima admisible. En esta nueva subasta se aprobará el remate sea cual sea su importe.

Lo anterior, salvo que las partes personadas, de mutuo acuerdo, decidan la venta de forma extrajudicial o lleguen a un acuerdo para la adquisición por uno de ellos abonando la parte correspondiente a los demás, a cuyo efecto serán requeridas.

10. Destino de los depósitos constituidos para pujar.

10.1. Finalizada la subasta, 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.

10.2. Si los demás postores lo hubieran solicitado al hacer la puja, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, 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.

10.3. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

11. Quiebra de la subasta.

11.1. Si ni el rematante mejor postor ni los sucesivos que se hubieran reservado el depósito consignare la cantidad debida en el plazo señalado o si por culpa de ellos



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F

Data i hora
29/05/2026
11:24

Signat per Miramunt Vilamu, Sara;





dejare de tener efecto la venta, se declarará la quiebra de la subasta y se convocará nueva subasta suprimiendo la postura mínima admisible. En esta nueva subasta se aprobará el remate sea cual sea su importe.

Lo anterior, salvo que las partes personadas, de mutuo acuerdo, decidan la venta de forma extrajudicial o lleguen a un acuerdo para la adquisición por uno de ellos abonando la parte correspondiente a los demás, a cuyo efecto serán requeridas.

11.2. Los postores que no hubieran completado el precio de adjudicación perderán el depósito efectuado.

11.3. Los depósitos de los rematantes que no consignen el resto debido se aplicarán a satisfacer o compensar los gastos de subasta ya originados y en su caso los que origine la nueva y el resto se unirá a las sumas obtenidas en esta última y, en su caso, se compensará a los copropietarios de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

11.4. Quiebra de la subasta por comunero mejor postor que no constituyó depósito para participar.

11.4.1. El comunero que habiendo obtenido la aprobación del remate no hiciere la consignación del precio (en los términos previstos en esta condiciones para ellos) o por culpa de él deja de tener efecto la subasta, perderá el depósito que en su caso hubiera constituido para participar. Estos depósitos se aplicarán conforme indica el apartado 11.3, pero sin que pueda aprovechar al comunero que no cumplió.

11.4.2. Si no hubiera constituido depósito para participar y la quiebra supusiera la celebración de nueva subasta, deberá obligatoriamente para participar en esta, constituir el depósito que se establezca para los demás postores.

11.4.3. Si no hubiera constituido depósito para participar y no procediera la celebración de nueva subasta por ser admisible la postura inmediatamente inferior que hubiera sido reservada, al comunero que hubiera quebrado la subasta se le descontará de la parte del precio que le pudiera corresponder el importe del depósito que hubieran constituido los demás postores para participar.

El importe descontado se destinará a compensar, en su caso, los gastos de la subasta asumidos por el otro copropietario y el resto incrementará la parte del precio que corresponda a este otro copropietario.

12. Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles. Gastos

12.1. El precio de remate se entregará a los comuneros en proporción a la cuota que cada uno tenga en la propiedad del bien, descontando o compensando en la parte que



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





corresponda los gastos que deban asumir o hayan asumido, debiendo tener en cuenta lo resuelto en Sentencia. En este caso, de conformidad con lo resuelto en Sentencia, una vez descontados los gastos de la subasta, el remanente se repartirá por mitades pero a EDUARDO QUINTANA PEREZ le será restada la cantidad de 5.439,77 € que será entregada a D^a MONTSERRAT RAMIREZ QUECUTY.

12.2 En ningún caso el precio de remate se destinará por el juzgado a la cancelación de ninguna carga que pese sobre la finca, que quedarán subsistentes tras la adjudicación sin que por el juzgado se acuerde su cancelación (ver apartado 6 de estas condiciones).

12.3. Gastos necesarios de la subasta. Se entenderán como gastos de la subasta:

- a. Los honorarios del perito, para el caso de haber sido necesario su intervención, cuando las partes no hubieran fijado de común acuerdo la valoración del bien a subastar.
- b. Los gastos del Registro de la Propiedad por la expedición de la certificación y anotación marginal en su caso.
- c. La tasa por la celebración de subastas en el Portal de Subastas del BOE.
- d. Cualquier otro que haya sido necesario para la celebración de la subasta.

13. Inscripción de la adquisición: título.

Dictado y firme el decreto de adjudicación, se entregará al adjudicatario testimonio de dicha resolución que será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

En Barcelona, a 29 de mayo de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	





que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: G04JA42ZV6AWZ82VTWU7D7I0SHQD72F	
Data i hora 29/05/2026 11:24		Signat per Miramunt Vilamu, Sara;	

