ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE ASTORGA

-
PZ MARQUESES DE ASTORGA 5-8
Teléfono: 987615063, **Fax:** 987602412
Correo electrónico: sct.astorga@justicia.es

Equipo/usuario: T1
Modelo: N65925 EDICTO TEXTO LIBRE ART 149 LEC

N.I.G.: 24008 41 1 2023 0000644
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000115 /2024
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000303 /2023
Sobre DIVISION COSA COMUN
EJECUTANTE D/ña. EMILIO SUAREZ ALVAREZ
Procurador/a Sr/a. MARIA DE LA SOLEDAD FERNANDEZ APARICIO
Abogado/a Sr/a. JUAN CARLOS JAÑEZ GONZALEZ
EJECUTADO , EJECUTADO , HEREDERO , HEREDERO D/ña. MARIA LOURDES SUAREZ ALVAREZ, LAUDINA BEGOÑA SUAREZ ALVAREZ , MIGUEL ANGEL GARCIA SUAREZ , JULIO CESAR GARCIA SUAREZ
Procurador/a Sr/a. , , ,
Abogado/a Sr/a. , , ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. JOSE MIGUEL GUTIERREZ VALDIVIA, **LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ASTORGA, **HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de ASTORGA se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES número 0000115 /2024, seguido a instancia de EMILIO SUAREZ ALVAREZ, representado por la Procuradora MARIA DE LA SOLEDAD FERNANDEZ APARICIO **contra posibles herederos de MARIA LOURDES SUAREZ ALVAREZ y LAUDINA BEGOÑA SUAREZ ALVAREZ**, sin representación procesal, a fin de ejecutar sentencia firme de extinción de condominio con compensación. Se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s copropiedad de las partes en el presente procedimiento:

URBANA. CASA en la localidad de Llamas de la Ribera, Ayto de Llamas de la Ribera (León) C/Camping n° 2, consistente en edificación destinada a vivienda de planta baja y primera.
REFERENCIA CATASTRAL: 0553202TN6205S0001HE

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:LY8X-2Zii-YVEq-5fc2-L Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Jose Miguel Gutierrez Valdivia (19/11/2025 11:07)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Consta de una superficie construida de ciento veintiocho metros cuadrados, distribuidos en planta baja y primera sobre una parcela cuya superficie gráfica es de ochenta y seis metros cuadrados, estando el resto de la parcela destinado a patio. Linda: Frente, calle de situación; Derecha entrando con finca con ref. catastral 0553201TN6205S0001UE; Izquierda con finca con ref. catastral: 0553203TN6205S0001WE y fondo con finca con ref. catastral: 0553213TN6205S.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

En el presente caso, al tratarse de una ejecución de un proceso de división de cosa común las partes han de gozar de idénticos derechos y facultades. Y la presente subasta tendrá las siguientes especialidades, haciendo constar:

- Que se está procediendo a la venta en pública subasta de cosa común.
- La finca no está registrada y que no existe embargo o hipoteca que se ejecute y consecuentemente no se cancelará traba o hipoteca alguna, ni consecuentemente las cargas posteriores.
- Que las partes son copropietarias, en la proporción determinada, de la finca a subastar, de modo tal que si se la adjudicara cualquiera de los condueños solo estaría adquiriendo la parte o porción de la misma que no le pertenecía anteriormente. Consecuentemente, tampoco deberá consignar la totalidad del precio ofrecido, si no, únicamente, la parte del mismo que corresponde a la proporción que pertenece a los otros copropietarios.
- Que para tomar parte en la subasta y, toda vez que las partes son ya copropietarias de la finca, estarán exentas de consignar el depósito para participar en la subasta.
- La incomparecencia de licitadores extraños no impedirá la celebración de la subasta entre las partes litigantes, mediante la adjudicación del bien a una de ellas que deberá abonar el exceso.
- Los copropietarios no tendrán derecho de adquisición preferente, dado que son parte en este proceso y pueden participar directamente en la subasta. Esto afecta también a que ninguno tendrá derecho a la adjudicación directa del artículo 670.4 de la L.E.C.
- La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta aun cuando no exista postor o licitador alguno y consecuentemente no será de aplicación la posibilidad de adjudicación directa para el caso de que la subasta

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

quedase desierta, no siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 671 de la L.E.C.

- La cesión de remate a que se refiere el artículo 647.3 de la L.E.C. podrá realizarla cualquiera de los copropietarios que se adjudicasen el inmueble en el forma allí establecida, pero no terceras personas. Y ello por entender que en la división judicial de cosa común ejecutante y ejecutado no ocupan las clásicas posiciones enfrentadas de un proceso de ejecución ordinario ya que mantienen un interés común en la mejor venta posible del bien común.
- Deberán ser de aplicación las normas previstas para la quiebra de la subasta de modo tal que la consignación de la postura quebrada pasará a engrosar la suma a repartir entre los copropietarios por la venta final del inmueble. La posibilidad de quiebra de la subasta también afectará a los copropietarios por la cuantía necesaria para tomar parte en la subasta, aunque no la hubieren desembolsado y consignado en metálico por estar garantizada con su porción de propiedad.
- Todos los gastos que conlleve la ejecución y la subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación.
- El precio de tasación del inmueble que servirá de tipo de la subasta se fija en 25.017,34 euros.
- No se admitirán posturas inferiores al 70% del valor por el que el inmueble haya salido a subasta.
- Tanto si resulta como si no adjudicatario del inmueble la parte ejecutante, a la hora de distribuir el precio del remate entre los condueños deberá ser reintegrado/reembolsado al ejecutante el importe de aquellos gastos derivados del inmueble que, acreditados, haya abonado el mismo por exceso de su obligación legal atendida su cuota de participación (quedan excluidos gastos de consumo por el uso del inmueble conforme a lo acordado por las partes).

La subasta está sujeta subsidiariamente a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección 6ª del Capítulo IV del Libro III de la LEC.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A.- DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

Existencia de lotes: NO.
Título de la subasta: VIVIENDA EN LLAMAS DE LA RIBERA.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Descripción: URBANA. CASA en la localidad de Llamas de la Ribera, Ayto de Llamas de la Ribera (León) C/Camping nº 2, consistente en edificación destinada a vivienda de planta baja y primera.
Valor del bien a efecto de subasta: 25.017,34 EUROS
Situación posesoria que consta en el expediente judicial: NO CONSTA ACTUALMENTE.
Carácter de vivienda habitual o no: NO.
Existencia de cargas: NO.
REFERENCIA CATASTRAL: 0553202TN6205S0001HE

B.- Requisitos para participar:

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores 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 es necesario haber depositado el 5% 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 en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El presente requisito de la consignación o deposito del 5% sólo será exigible a los licitadores extraños y NO cuando se trate de cualquiera de los copropietarios y, por tanto, "los condueños de la finca estarán exentos de consignar el depósito del 5% para poder participar en la subasta.

2.- La presente subasta SÍ podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguno de los condueños. la incomparecencia de licitadores extraños NO impedirá la celebración de la subasta entre las partes litigantes mediante la adjudicación del bien a una de ellas.

3.- La ejecutante y los acreedores, si los hubiere, pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

C.- Forma de celebración de la subasta:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

1ª.- 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 tendrá 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.
2ª.- La subasta se abrirá a partir de las 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.
3ª.- 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.
4ª.- 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 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 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.
5ª.- El ejecutante, el ejecutado o 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.
6ª.- 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. 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. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente 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.

D.- Desarrollo y terminación de la subasta:

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.
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 lleva 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 vendedora, 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. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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, 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.
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.
5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en baso casos al Portal de Subastas.

E.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. No consta.

F- Decreto de adjudicación del bien subastado. 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en ASTORGA a veintidós de octubre de dos mil veinticinco.

EL LETRADO SUSTITUTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA;

ADMINISTRACION
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.