ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Marchena. Plaza nº 2

C\ Huerta Gavira, 33, 41620, Marchena, Tlfno.: 955130128, Fax: 955967581, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.Marchena.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4106042120230000688.
Tipo y número de procedimiento: Jurisdicción Voluntaria (Genérico) 405/2025. Negociado: IG
Materia: Acción declarativa

De: MANUEL ESPEJO GUERRERO, CARMEN VARGAS RODRIGUEZ, AURORA VARGAS RODRIGUEZ, JUAN GARRIDO MORENO, ROSA MARIA VARGAS RODRIGUEZ, ANTONIO PACHON LOPEZ, ROSA MARIA Y OTRO VARGAS RODRIGUEZ y ROSA MARIA Y OTRO VARGAS RODRIGUEZ
Abogado/a: FRANCISCO JAVIER PEREDA VAZQUEZ y TOMAS RODRIGUEZ MORENO
Procurador/a: NURIA ROMERO GUISADO y DOLORES PALMA ALMUEDO

EDICTO

ARACELI GÓMEZ BLANCO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DEMARCHENA

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Jurisdicción Voluntaria (Genérico) 405/2025** que se sigue en este Juzgado a instancia de MANUEL ESPEJO GUERRERO, CARMEN VARGAS RODRIGUEZ, AURORA VARGAS RODRIGUEZ, JUAN GARRIDO MORENO, ROSA MARIA VARGAS RODRIGUEZ, ANTONIO PACHON LOPEZ, se anuncia la venta en pública subasta de las siguiente finca:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE UNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 147.000,00 euros.

FINCA REGISTRAL Nº 6087

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: "Casa señalada con el número diecinueve (19) de gobierno en calle Marcos Ruiz de la localidad de Marchena. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y cuatro metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (244,56 m2), distribuidos

Es copia auténtica de documento electrónico

convenientemente, de los que sólo hay construidos ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2), con antigüedad superior a los cincuenta años (asi se describe en título). Linda: frente, con calle Marcos Ruiz; derecha, con el número 21 de la calle Marcos Ruiz, cuyo titular catastral resulta ser Carmen Arispón Herrera; izquierda, con el número 17 de la calle Marcos Ruiz, cuyo titular catastral resulta ser Antonio Morilla Mateo; y fondo; con fincas señaladas con los números 17 y 19 en Plaza Fernando Alcaide Rivas, cuyos titulares catastrales respectivos resultan ser Jose Antonio Delgado García y Antonio Morilla Mateo". Titularidad: Pertenece a mis mandantes y al matrimonio demandado por terceras e iguales partes indivisas, por título de compraventa a Don José Vargas Muñoz, en virtud de escritura autorizada el día 12 de febrero de 2.014 por el Notario de La Puebla de Cazalla Don Alvaro Romero García, bajo el número 62 de su Protocolo.

INSCRIPCIÓN: en el Registro de la Propiedad de Marchena al Tomo 1.296, Libro 592, Folio 114, Finca número 6.087, inscripción 24a.

REFERENCIA CATASTRAL: es la 6440635TG8364S00011E

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

Por la actora se ha presentado pliego de condiciones por las que habrá de regirse la subasta. La publicidad y celebración de la misma se ajustará a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil en todo aquello que no esté previsto en el pliego de condiciones particulares.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE SE PROPONEN PARA LA SUBASTA DE LA FINCA 6087 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA.

1.- Descripción del bien.

Finca registral 6087 del Registro de la Propiedad de Marchena la cual tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA: "Casa señalada con el número diecinueve (19) de gobierno en calle Marcos Ruiz de la localidad de Marchena. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y cuatro metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (244,56 m2), distribuidos convenientemente, de los que sólo hay construidos ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2), con antigüedad superior a los cincuenta años (así se describe en título).

Linda: frente, con calle Marcos Ruiz; derecha, con el número 21 de la calle Marcos Ruiz, cuyo titular catastral resulta ser Carmen Arispón Herrera;

Es copia auténtica de documento electrónico

izquierda, con el número 17 de la calle Marcos Ruiz, cuyo titular catastral resulta ser Antonio Morilla Mateo; y fondo; con fincas señaladas con los números 17 y 19 en Plaza Fernando Alcaide Rivas, cuyos titulares catastrales respectivos resultan ser Jose Antonio Delgado García y Antonio Morilla Mateo".

Titularidad: Pertenece a mis mandantes y al matrimonio demandado por terceras e iguales partes indivisas, por título de compraventa a Don José Vargas Muñoz, en virtud de escritura autorizada el día 12 de febrero de 2.014 por el Notario de La Puebla de Cazalla Don Alvaro Romero García, bajo el número 62 de su Protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad de Marchena al Tomo 1.296, Libro 592, Folio 114, Finca número 6.087, inscripción 24a.

Referencia Catastral: es la 6440635TG8364S0001IE.

2.- Datos catastrales.

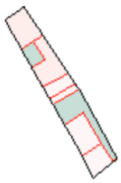
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	6440635TG8364S0001IE
Localización	CL MARCOS RUIZ 19 41620 MARCHENA (SEVILLA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	257 m^2
Año construcción	1970

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	CL MARCOS RUIZ 19 MARCHENA (SEVILLA)
Superficie gráfica	240 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	101		
ALMACEN	1	00	02	64		
VIVIENDA	1	01	01	39		
VIVIENDA	1	00	03	10		
VIVIENDA	1	01	02	43		

Se acompaña certificación descriptiva y gráfica.

3.- <u>Valor del bien.</u>

A los efectos de subasta se fija valor del bien inmueble referido en CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL EUROS.

4.- <u>Cargas del bien.</u> Libre de cargas y gravámenes.

5.- La subasta tendrá lugar a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

6.- En los supuestos de división de cosa común no hay un ejecutante y un ejecutado, sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, por lo que todos tendrán los mismos derecho y obligaciones, fijando para ello las siguientes,

PLIEGO DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA

A) <u>CONDICIONES PARTICULARES</u>:

1ª.- Los promotores del expediente podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2ª.- Los licitadores distintos de los promotores deberán consignar o avalar previamente el 30% del tipo de subasta.

3ª.- VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA. El inmueble objeto de subasta tendrá la valoración que se fije en la previa pericial judicial y avalúo que se efectúe en la tramitación de los presentes autos.

No se admitirá posturas inferiores a 73.500,00 euros, importe equivalente al 50% del valor a efectos de subasta.

4ª.- Cargas. La finca se transmite libre de cargas y ocupantes.

5ª.- La subasta sí podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguno de los promotores del expediente.

6ª.- Sólo los promotores podrán ceder el remate a un tercero.

7ª.- 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. 6 a de la LECIV, 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 se puede hablar propiamente de acreedor y deudor sino de copropietarios de un bien.

8ª.- El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

9ª.- Quiebra de la subasta: en el caso de quiebra de la subasta, por culpa de un tercero, se producirá la pérdida del depósito del mismo, dándosele como destino pagar gastos de la subasta que sean comunes y el resto a repartir entre las partes en atención a su cuota.

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condueño del precio, como no se ha establecido necesidad del depósito por su parte, se establece una penalización del 10% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará al resto de condueños en su proporción como resarcimiento.

10ª.- Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial (50% del tipo de subasta) se dictará el decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

11ª.- Se aprobará el remate a favor de la postura más alta que iguale o supere el 50 % del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

12ª.- <u>El precio del remate</u>, una vez se consigne la totalidad del mismo, se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en este juzgado, para la efectividad de esta distribución. Verificado, se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan.

13ª.- <u>Situación posesoria del inmueble</u>. La finca no es usada por los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre la misma, una vez sea subastada la finca.

NO HAY NINGÚN OCUPANTE DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA TOTALMENTE LIBRE Y A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO EN SUBASTA.

14ª.- <u>Visita del inmueble.</u> Quienes estén interesados en visitar el inmueble y comprobar su estado pueden ponerse en contacto con cualquiera de los abogados de los promotores del expediente mediante comunicación con su representación procesales.

15ª.-<u>Entrega de la posesión.</u> Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán entregar las llaves al adjudicatario en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble, insistiendo en que al día de hoy ninguno de los condueños la utiliza.

En caso de ser uno de los condueños el adjudicatario en subasta, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias que pudieren tener en la finca.

16ª.- <u>Todos los gastos</u> que conlleven la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación incluyendo la obtención del certificado registro de dominios y cargas y la tasa por publicación del anuncio en el BOE.

17ª.- En todo lo no previsto en las condiciones particulares se aplicará con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento lo establecido en los artículos 655 a 675 de la ley de de la Ley de Enjuiciamiento civil y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la ley de jurisdicción voluntaria.

B) <u>CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA</u>: Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las condiciones particulares.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Marchena a 3 de marzo de 2026

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico