



Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Bilbao

Bilboko Lehen Auzialdiko 7 zk.ko Epaitegia

Calle Barroeta Aldamar, 10 4º Planta - Bilbao

94-4016679 - instancia7.bilbao@justizia.eus

NIG: 4802042120230005315

0000081/2024 Sección: Secc. I-7 **Ejecución de títulos judiciales / Titulu judizialak betearaztea**

Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Bilbao 0000326/2023 - 0 Procedimiento Ordinario

EDICTO SUBASTA

D.^a Silvia Gutierrez Fernandez, Letrado de la Administración de Justicia
Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Bilbao.

HAGO SABER:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 0000081/2024, sobre **división de cosa común**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

BIEN SUBASTADO

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: Finca Urbana.- Vivienda derecha de la planta alta tercera del portal número veintidós del bloque compuesto de tres portales señalados con los números veinticuatro, veintidós y veinte de la calle Zizeruene, en Otxarkoaga de Bilbao.

DATOS REGISTRALES: Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Bilbao como finca de Begoña nº 43293, Tomo 1.918, Libro 1184, folio 51, inscripción 2, Código registral único 48035001681576

REFERENCIA CATASTRAL: Número fijo 1243474D

AVALÚO O VALORACIÓN QUE SIRVE DE TIPO PARA LA SUBASTA:

162.778 euros

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

1ª.- Valor de la finca y postura mínima: El inmueble objeto de subasta dispone, según tasación pericial, de un valor de CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (162.778,00 €), fijándose en esta cantidad el importe de salida de la subasta.

No se admitirán posturas inferiores a CIENTO VEINTIDOS MIL OCHENTA Y TRES EUROS (122.083,00-€), importe equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del valor expresado.

Si la primera subasta quedara desierta, la postura mínima admisible para la segunda subasta será el setenta por ciento (70%) del valor de la finca, y si ésta quedara igualmente desierta la postura mínima admisible para la tercera y última subasta será el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor de la finca.

2ª.- Tramos entre pujas: Se fija la cantidad de DOS MIL EUROS (2.000,00-€) para mejorar postura en todas las subastas.

3ª.- Necesidad de depósito para pujar de los copropietarios: Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta, y son los únicos que quedan excluidos de necesidad de consignar o constituir depósito para la puja.

4ª.- Subasta sin terceros postores: La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este expediente.

5ª.- Situación posesoria: El inmueble se transmite libre de cargas, encontrándose ocupado en la actualidad, sin título habilitante, por la copropietaria IDOYA MIRANDA MARTIN.

6ª.- Posibilidad de visita del inmueble: Encontrándose ocupado en la actualidad, sin título habilitante, por la copropietaria IDOYA MIRANDA MARTIN, por los ejecutantes no se puede facilitar el acceso para visitar la vivienda.

7ª.- Posibilidad de igualar la postura efectuada por tercero: Finalizada la subasta, se dará traslado de su resultado a las partes personadas a fin de que por cualquiera de los copropietarios pueda presentarse en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles y en sobre cerrado ante el Juzgado una

Firmado por:
Silvia Gutierrez Fernandez

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 12/11/2025 15:05

CSV: 4802042007-788c703e9c8629155b1ef93f8af03887b2pAQ==

única puja por cada copropietario en la que se iguale o mejore (por cualquier cuantía no sujeta a tramos) dicha puja. Transcurridos los cinco (5) días, por el Juzgado se acordará la apertura del sobre o sobres que contengan las respectivas propuestas y decidirá lo que proceda, repitiéndose en caso de empate la puja dentro del plazo de los tres (3) días hábiles siguientes, hasta que se alcance el desempate.

8ª.- Posibilidad de cesión de remate a un tercero: La facultad de cesión de remate a un tercero queda reservada en exclusiva a los copropietarios del solar objeto de subasta.

9ª.- Publicación de pujas y reserva de consignación: El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen, si así lo han especificado, consienten que se reserve su consignación, en cuyo caso sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

10ª.- Inaplicación artículos 670 y 671 LEC: Al tratarse de una subasta impropia y 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.

11ª.- Consignación del precio: El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta juzgado en los veinte (20) días naturales siguientes a su aprobación, con descuento, en su caso, del previo depósito efectuado.

12ª.- 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 el pago de los gastos de la subasta que sean comunes y el resto será objeto de reparto entre las partes en proporción a respectiva su cuota.

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condeño del precio, como no se ha establecido necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a la otra parte como resarcimiento, en proporción a respectiva su cuota.

13ª.- Entrega del precio obtenido en la subasta: El precio del remate, 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.

Firmado por:
Silvia Gutierrez Fernandez

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 12/11/2025 15:05

CSV: 4802042007-788c703e9c8629155b1ef93f8af03887b2pAQ==

14ª.- Abono de gastos: Todos los gastos ocasionados con motivo de esta ejecución y subasta, serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación, incluyendo la obtención del Certificado Registral de Dominio y Cargas y la tasa por publicación del anuncio en el BOE.

15ª.- Normativa de aplicación supletoria: En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, lo establecido en los artículos 655 a 675 LEC y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

2.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el **DIEZ POR CIENTO (10%)** de la valoración de los bienes (se exceptúan los copropietarios, como se ha hecho constar anteriormente). Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se permite la participación mediante aval bancario.

3.- Identificarse de forma suficiente.

CONDICIONES DE LA SUBASTA

B) REGLAS DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

Firmado por:
Silvia Gutierrez Fernandez

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 12/11/2025 15:05

CSV: 4802042007-788c703e9c8629155b1ef93f8af03887b2pAQ==

2.^a) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.^a) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.^a) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.^a) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un tercero.

C) DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA

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 sea superior a la mejor realizada

hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor.

En Bilbao, a 12 de noviembre del 2025.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por:
Silvia Gutierrez Fernandez

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 12/11/2025 15:05

CSV: 4802042007-788c703e9c8629155b1ef93f8af03887b2pAQ==