



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE VALDES**

-
CL MARGARITA SALAS 3
Teléfono: 985640163, **Fax:** 985 470 636
Correo electrónico: sct.unica.ti.valdes@asturias.org

Equipo/usuario: JSG
Modelo: YSS150 EDICTO PUBL. SUBASTA DIVISION COMUN.- B.I. S. ELEC

N.I.G.: 33034 41 1 2021 0000542

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000004 /2023

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000526 /2021

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. MARIA ISABEL GARCIA FERNANDEZ
Procurador/a Sr/a. CARMEN MARIA SUAREZ PEREZ
Abogado/a Sr/a. ELENA MARIA COBIÁN ROBLES
D/ña. ANGEL LOPEZ GARCIA, EVANGELINA GARCIA FERNANDEZ
Procurador/a Sr/a. GABINO GONZALEZ MENDEZ, GABINO GONZALEZ MENDEZ
Abogado/a Sr/a. JORGE IBÁÑEZ-MENDOZA GONZÁLEZ, JORGE IBÁÑEZ-MENDOZA GONZÁLEZ

EDICTO

JORGE SUAREZ GARCIA, Letrado de la Administración de Justicia de PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de VALDES, HAGO SABER:

Que en el procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000004 /2023 se ha acordado convocar subasta para la **división de cosa común**, de los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

A.- Bienes:

Urbana: Parcela de la nombrada Huerta de Luís Fernández Castrillón, en términos de Armental, concejo de Navia, de cabida doscientos cincuenta metros cuadrados.

Linda Norte y Este, resto de la finca matriz de donde se segregaron las parcelas objeto de agrupación; Sur, Héctor Estrada; Oeste, camino del Carrasquedo.

Sobre la finca antes agrupada existen las siguientes edificaciones construidas constante matrimonio de don Julio Roberto García Rodríguez y doña Esperanza Fernández Morán:

-Vivienda compuesta de planta baja y planta alta, con una ocupación en planta o solar de cuarenta y ocho metros





cuadrados y una superficie total construida de noventa y seis metros cuadrados.

Linda por todos sus vientos con la finca sobre la que está-.

-Edificio destinado a garaje, compuesto de una sola planta, con una ocupación de solar de treinta y seis metros cuadrados.

Lindan todas las edificaciones por todos sus vientos con la finca sobre la que están construidas.

Inscrita al tomo 737, libro 209, folio 114, finca 24.810 del Registro de la Propiedad de Luarca.

Título: Pertenece a las partes, demandante y demandada, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación por herencia con agrupación de fincas y declaración de obra nueva terminada otorgada en la notaría de Navia en fecha de cuatro de abril de dos mil ocho, número 387 del protocolo del notario don Javier Valverde Cuevas, notario de Vegadeo, sustituto de la notaría de Navia, entonces vacante.

Valor del bien a efectos de subasta: 63.442,59 €

Los terceros que deseen asistir como licitadores a la subasta habrán de cumplir los siguientes requisitos obrantes en el pliego de condiciones:

a-Identificarse.

b-Declarar que conocen el pliego de condiciones.

c-Haber realizado un depósito del 5% del tipo mínimo de subasta, es decir, 3.172,13 euros.

d-El remate se hará en favor de la mejor postura económica.

e-Los copropietarios, en tanto que ambas partes del procedimiento, podrán pujar sin necesidad de constituir el depósito requerido a los terceros extraños.

f-Si un copropietario resultare adjudicatario, consignará la diferencia entre el precio total del remate y su cuota, más su parte en los gastos.

g-Los adjudicatarios podrán ceder el remate a un tercero.

h-El adquirente se subrogará en las cargas que pesen sobre el bien.





h-Respecto al destino de los depósitos de los rematantes que provoquen la quiebra de la subasta: se determina que si establecido el plazo para consignar el resto del precio, el adjudicatario no lo hiciera, perderá las cantidades entregadas en depósito, quedando nula y sin efecto la adjudicación realizada en la subasta. En este caso se considerará adjudicatario el segundo mejor licitador que hubiese mantenido el depósito previo a estos efectos.

i-Los depósitos realizados por las restantes posturas se reintegrarán al término de la subasta, salvo que cualquiera de los postores quiera mantener su postura para el supuesto previsto en la condición (h) anterior, cuando el mejor postor no satisfaga el precio del remate en las condiciones establecidas.

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, así como las disposiciones relativas a las subastas voluntarias contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria en lo que le sean aplicables.

A.- 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.

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

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. 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 que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2ª.- 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 corresponde 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 ser incluido en la tasación de costas.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto al tipo 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 realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. Se hace constar que ambas partes están exentas de realizar consignación alguna para comparecer en la subasta como postores.

5ª.- Ambas partes 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.

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 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 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.

C.- 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.

2.- 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. 662.





3.- 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.

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 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.

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. 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.

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

Dado en VALDES, a 9 DE FEBRERO DE 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN 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.

