

**Sección Civil del Tribunal de Instancia de Sevilla. Plaza nº 27**

C\ Energía Solar, 1 5ª, 41014, Sevilla, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN27.Tl.sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 4109142120210057072.

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución de títulos judiciales 1149/2023. Negociado: 2T

**De:** ALMUDENA SANCHEZ PEREZ

**Procurador/a:** DIEGO JOSE CRESPO VAZQUEZ

**Contra:** FRANCISCO JAVIER SANCHEZ ROMAN

**Procurador/a:** MIGUEL ANGEL PEREZ PADILLA

**EDICTO SUBASTA INMUEBLE EN DIVISIÓN DE COSA  
COMÚN**

**Letrado de la Administración de Justicia D. Víctor Rojas Rosado**

HAGO SABER: Que en el proceso de Ejecución nº 1149/2023 seguido en esta oficina judicial, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

**DATOS DEL BIEN SUBASTADO:**

**LOTE ÚNICO:**

**DESCRIPCIÓN FINCA:** "URBANA: Vivienda Tipo AIS pareada con la que se describirá bajo el número cinco, construida sobre la parcela número CUATRO situada en la Manzana M3, de la Urbanización denominada "JARDINES DEL ZAUDIN "Primera Fase" en término de Bormujos, identificada con el número CUATRO de la calle H, por donde tiene su acceso, hoy es el **número quince de la calle Constelación de Orión**. La parcela tiene una superficie de **224,81 metros cuadrados**, y LINDA: Por u frente, con calle H; por la derecha, entrando, con la parcela número tres su misma manzana; por la izquierda, con la parcela número cinco; y por el fondo, con la parcela número quince. La vivienda consta de dos plantas. La planta baja se distribuye en salón comedor despacho, cocina, aseo, pasillo distribuidor y vertículo, porche delantero de entrada y posterior del salón, tendedero, y escalera que comunica verticalmente ambas plantas. La alta, consta de tres dormitorios, dos baños, distribuidor y escalera. La superficie útil total de la vivienda de **124,11 metros cuadrados**; la superficie total construida es de **148,19 metros cuadrados**. La planta bja ocupa en superficie, incluidos porches y tenddero 85,42 metros cuadrados, correspondiendo el resto a jardín y espacio libre destinado a aparcamiento.

**FINCA REGISTRAL nº 13.373**



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLXRD                                                                                     | Fecha  | 09/06/2026 |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 1/8        |



**Código Registral Único/IDUFIR:** 41024000510120

**Referencia catastral:** 9695205QB5399N0001EA

**Inscripción registral:**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE SEVILLA**

**VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA:** 97.766,96 EUROS

**LA SITUACIÓN POSESORIA DEL INMUEBLE:** Domicilio familiar atribuido su uso a Dña. Almudena Sánchez Pérez y sus hijos menores por sentencia n° 58/2019 del Juzgado de Violencia Sobre la Mujer n° 4 de Sevilla

**La subasta del bien se realizará con arreglo a lo dispuesto en la LEC para la subasta de bienes inmuebles, así como lo acordado en el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES que se adjunta a este edicto y que son las siguientes:**

1º La subasta de la finca sita en Calle Constelación de Orión de Bormujos (Sevilla), finca registral n°13.373 del Registro de la Propiedad n°6 de Sevilla con un valor de tasación fijado en Sentencia objeto de la presente ejecucion y que asciende a 239.000 euros, con cargas hipotecarias valoradas en 125.900 euros y 15.332,88 euros, con valor a efectos de subasta de 97.766,96 euros una vez deducidas las anteriores cargas.

2º En la subasta podrán participar y presentar posturas todas las partes del presente procedimiento, con independencia de la existencia o no de licitadores extraños.

3º Para la participación a través del Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado de subastas, se exigirá a todos los licitadores sin excepción, incluidas las partes, un depósito consistente en el 5 por ciento del valor de tasación establecido para cada lote.

4º Las posturas se presentarán estableciendo tramos del 2% del valor a efectos de subasta, esto es, tramos de 1.895,94€ (MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS).



|                     |                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLVRD                     | Fecha  | 09/06/2026 |  |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                               |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/8        |                                                                                       |

5º Si la mejor postura ofrecida en la subasta efectuada a través del Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado de subastas, fuera igual o superior al 25 por ciento del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o al día siguiente, aprobará el remate a favor del mejor postor.

6º En cualquier caso si no concurriere ningún postor o ninguna postura alcanzare el 25 por ciento del valor de tasación se declarará desierta la subasta.

7º 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. Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, 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

8º Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se distribuirán entre los copropietarios en proporción a su cota de propiedad. Si la quiebra por no consignación del precio del remate fuera provocada por una de las partes ejecutantes/ejecutados se distribuirá entre las demás partes a partes iguales.

9º Si el adjudicatario fuera uno de los comuneros deberá consignar el resto del precio deduciendo la parte proporcional que del mismo le correspondiese en base a su cuota de propiedad así como deduciendo los créditos y cuantías que se ostenten frente a la otra parte recogidos en la sentencia objeto de ejecución mas las que se devenguen hasta la efectiva disolución de la comunidad de bienes.

10º El precio resultante de la subasta, caso de que el adjudicatario fuera un tercero no comunero, se distribuirá entre los comuneros en proporción a su cuota de propiedad liquidando previamente los créditos y cuantías que se ostenten los comuneros



|                     |                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLVRD                     | Fecha  | 09/06/2026 |  |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                               |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/8        |                                                                                       |

entre sí recogidos en la sentencia objeto de ejecución mas las que se devenguen hasta la efectiva disolución de la comunidad de bienes.

11º El precio obtenido en la subasta celebrada habrá de repartirse conforme a las condiciones anteriores una vez descontados los gastos comunes que pudieran originarse en la presente ejecución.

12º La situación posesoria a efectos de su constatación en el apartado correspondiente de la subasta es la siguiente: "Domicilio familiar atribuido su uso a Dña. Almudena Sánchez Pérez y sus hijos menores por sentencia nº 58/2019 del Juzgado de Violencia Sobre la Mujer nº 4 de Sevilla".

13º Será de aplicación, para aquellos aspectos no regulados conforme al pliego de condiciones, la LEC arts. 655 y ss.

14º Los gastos e impuestos que devengue la transmisión o disolución de copropiedad operada con la subasta serán de cuenta del adjudicatario.

### CONDICIONES GENERALES

1.- La certificación registral y certificación catastral de los bienes subastados pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por



|                     |                                                                                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLXRD                                                                                     | Fecha  | 09/06/2026 |  |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 4/8        |                                                                                       |

cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2.- Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- Todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

#### **a) Requisitos para participar en la subasta:**

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento de la valoración de los bienes. 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 admite la participación mediante aval bancario.

#### **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



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLXRD                                                                                     | Fecha  | 09/06/2026 |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 5/8        |



que sea el número de bienes o que se subasten. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.<sup>a</sup>) 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.

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 será incluíble en la tasación de costas.

3.<sup>a</sup>) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

5.<sup>a</sup>) 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.

- 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 consienten que se reserve su consignación y 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.

- En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

### c) Desarrollo y terminación de la subasta:



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTL VXRD                                                                                   | Fecha  | 09/06/2026 |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 6/8        |



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.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva 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 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/a 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/la letrado/a 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 artículo 652.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a 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 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



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLXRD                                                                                     | Fecha  | 09/06/2026 |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 7/8        |



depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando 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 con arreglo a la legislación hipotecaria y se liberarán el resto de depósitos con reserva.

Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto de adjudicación expedido por el Letrado de la Administración de Justicia con el contenido recogido en el artículo 673 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En Sevilla, en el día de la firma.

### 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela 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.*



|                     |                                                                                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMQFZ7KDMABN9XWV9XMRTLVRD                                                                                     | Fecha  | 09/06/2026 |  |
| Firmado Por         | VÍCTOR ROJAS ROSADO                                                                                               |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 8/8        |                                                                                       |