



**TRIBUNAL DE INSTANCIA  
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION  
PLAZA Nº 2 DE GRADO**

-  
PZ LONGORIA S/N  
**Teléfono:** 985750067, **Fax:** 985753114  
**Correo electrónico:** sct.unica.ti.grado@asturias.org

Equipo/usuario: PDP  
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES

**N.I.G.:** 33026 41 1 2024 0000396

**ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000083 /2025**

Procedimiento origen: JVB JUICIO VERBAL 0000229 /2024

**Sobre OTRAS MATERIAS**

EJECUTANTE , EJECUTANTE D/ña. MARIA JOSEFA ARIAS GARCIA, ENCARNACION ARIAS GARCIA  
Procurador/a Sr/a. FRANCISCO JAVIER ALVAREZ Riestra, ANA BELEN PEREZ MARTINEZ  
Abogado/a Sr/a. JUAN RAMON ALVAREZ Riestra,  
EJECUTADO D/ña. ENCARNACION ARIAS GARCIA  
Procurador/a Sr/a. ANA BELEN PEREZ MARTINEZ  
Abogado/a Sr/a. ARMANDO BENITO CALDERÓN ALVAREZ

**E D I C T O**

3317000005008325

**D<sup>a</sup> PALOMA DIEGO PRENDES, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE GRADO, HAGO SABER:**

Que por el PLAZA Nº 2 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE GRADO se tramita procedimiento de ejecución número EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 83/2025, en el que se ejecuta la sentencia que acordó división de cosa común y posterior enajenación, a falta de acuerdo entre las propietarias, por pública subasta. En dicho expediente se ha acordado la celebración de subasta voluntaria, en un único lote, de las siguientes fincas propiedad de las partes, las cuales no se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad:

**PRIMER BIEN DEL LOTE**

. **Descripción:** FINCA URBANA: Vivienda unifamiliar construida sobre una parcela de 180 m<sup>2</sup>, distribuida en planta baja y primera, con una superficie construida total de 140 m<sup>2</sup>. Linda al norte con camino público, al sur con finca de terceros, al este con otra propiedad familiar y al oeste con terreno comunal.





- . **Dirección:** Sorribas nº 8, 33826 del Concejo de Grado.
- . **Referencia catastral:** S00203300QJ30A0001RS
- . **Datos registrales:** finca no inscrita en el Registro de la Propiedad.
- . **Cargas:** no constan
- . **Valor de tasación del bien:** 43.769,00 euros.
- . **Valor del bien a efectos de subasta:** 43.769,00 euros.
- . **Situación posesoria:** ocupada por una de las condóminas.
- . **Carácter de vivienda habitual:** no

#### SEGUNDO BIEN DEL LOTE

- . **Descripción:** RÚSTICA: Huerto llamado "BORRECO", que ocupa una superficie de 42 metros cuadrados. Es la Parcela 949 del Polígono 96. LINDA: Norte, parcelas 32 y 33; Sur, camino; Este, parcela 152; y Oeste, la anterior parcela 33.
- . **Dirección:** Sorribas, 33826 del Concejo de Grado.
- . **Referencia catastral:** 33026A096009490000BQ.
- . **Datos registrales:** finca no inscrita en el Registro de la Propiedad.
- . **Cargas:** no constan.
- . **Valor de tasación del bien:** 500,00 euros.
- . **Valor del bien a efectos de subasta:** 500,00 euros.
- . **Situación posesoria:** ocupada por una de las condóminas.
- . **Carácter de vivienda habitual:** no

#### TERCER BIEN DEL LOTE

- . **Descripción:** Huerto llamado "EL CANTO", que ocupa una superficie de 100 metros cuadrados. Es la parcela 924 del polígono 96. Se dice que el citado ALJIBE y GARAJE se encuentran enclavados en la parcela contigua, que es la 933 del polígono 96. En su interior existe un DEPOSITO DE AGUA de unos DIECIOCHO METROS CUADRADOS (18 m/2), y un GARAJE de unos DIECISIETE METROS CUADRADOS. LINDA: Norte, Primitivo García; Este, Oeste y Sur, camino.
- . **Dirección:** Sorribas, 33826 del Concejo de Grado.
- . **Referencia catastral:** 33026A096009240000BF.
- . **Datos registrales:** finca no inscrita en el Registro de la Propiedad.
- . **Cargas:** no constan
- . **Valor de tasación del bien:** 1.000,00 euros.
- . **Valor del bien a efectos de subasta:** 1.000,00 euros.
- . **Situación posesoria:** ocupada por una de las condóminas.
- . **Carácter de vivienda habitual:** no

El presente edicto se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia:  
<http://subastas.mJusticia.es>.



### CONDICIONES DE LA SUBASTA

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- A ambas partes del procedimiento se las identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución sin necesidad de realizar consignación (a ambas partes se les dará de alta informáticamente como Ejecutantes).

6.- Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 25% del valor del lote. La partes intervinientes en el presente proceso están exentas de



consignar o avalar previamente ninguna cantidad, sin perjuicio de lo dispuesto en la condición número 19.

7. - Las partes 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 la Letrada de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

8.- 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. 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.

9.- 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 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.

10.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la devolución de las consignaciones, retro trayendo 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.

11.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá a la Letrada 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 de la 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 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.

12.- Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura corresponde a un tercero, se le otorgarán 30 días naturales para pagar el resto del precio. Si la mejor postura resulta ser de una de las copropietarias se le otorgarán 40 días naturales para pagar lo que le corresponda conforma al Punto 20.

13.- Ninguna de las fincas consta inscrita en el Registro de la Propiedad; de acuerdo con la información aportada por las partes, se encuentran libres de cargas y gravámenes.

14.- Las fincas se encuentran ocupadas por una de las condóminas.





15.- El valor del Lote a efectos de subasta es de 45.269,00 euros (la suma de la FINCA URBANA, la FINCA RÚSTICA huerto llamada "BORRECO" y la FINCA RÚSTICA llamada "EL CANTO").

16.- La subasta podrá celebrarse aunque únicamente participe como postor alguna de las partes de este procedimiento.

17.- Sólo las partes intervinientes en este proceso podrán ceder el remate a un tercero.

18.- Terminada la subasta, la Letrada de la Administración de Justicia aprobará el remate en favor del único o mejor postor, siempre que cubra al menos el 75% del tipo de la subasta. Si la subasta quedara desierta o, siendo la mayor puja inferior al 75% del tipo de la subasta, podrá repetirse la subasta pero habrán de cambiarse las condiciones para facilitar el éxito de la misma.

19.- 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 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.

20.- 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. Si el bien se adjudicara a una de las condóminas, se hará en el 50% que de antes no le correspondía, debiendo ingresar únicamente la mitad del precio en el plazo del Punto 12.

21.- Si la persona adjudicataria fuera un tercero extraño a las cotitulares dominicales de los bienes objeto de subasta,





será de su exclusiva cuenta y cargo todos los gastos e impuestos, incluido de forma expresa el impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de naturaleza urbana o Plusvalía municipal, que tengan su causa o se devenguen con motivo de su adjudicación.

22.- 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. Las referencias del art. 670 LEC al ejecutante y ejecutado se entenderán hechas a los copropietarios.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en GRADO, a diecinueve de junio de dos mil veintiséis.

LA LETRADA 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.

