ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 8 DE PALMA

SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN
TRAVESSA D´EN BALLESTER 20, 2°, EDIF. SA GERRERIA
Teléfono: 0034971219416
Correo electrónico: SCG.PALMA@JUSTICIA.ES

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

N.I.G.: 07040 42 1 2020 0010988
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000298 /2021
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000431 /2020
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE , EJECUTANTE D/ña. MARC AROZARENA LLINAS, ALEJANDRO AROZARENA PALLADINO
Procurador/a Sr/a. JUAN MIGUEL PERELLO OLIVER, JUAN MIGUEL PERELLO OLIVER
Abogado/a Sr/a. ,
EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JAIME LLINAS CAMPS, MARIA LUISA LLINAS CAMPS , TOMAS LLINÁS CAMPS , BRIGIDA LLINAS FERRER , CATALINA RITA LLINAS FERRER, RAFAEL GARAU OBRADOR
Procurador/a Sr/a. MATILDE TERESA SEGURA SEGUI, MATILDE TERESA SEGURA SEGUI , MATILDE TERESA SEGURA SEGUI , SARA TRUYOLS ALVAREZ-NOVOA , ESPERANZA NADAL SALOM , JUAN MIGUEL PERELLO OLIVER
Abogado/a Sr/a. , , , ,

E D I C T O

Dña. ESTHER FIGUERAS MELIA, Letrada de la Administración de Justicia de PLAZA N° 8 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de PALMA,

HAGO SABER:

Que en el procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 298/2021, seguido a instancias de MARC AROZARENA LLINAS representado por el Procurador JUAN MIGUEL PERELLO OLIVER, frente a JAIME, MARIA LUISA y TOMAS LLINAS CAMPS, representados por la Procuradora MATILDE TERESA SEGURA SEGUI, CATALINA RITA LLINAS FERRER, representada por la Procuradora ESPERANZA NADAL SALOM y BRIGIDA LLINAS FERRER, representada por la Procuradora SARA TRUYOLS ÁLVAREZ-NOVOA, se ha acordado **convocar subasta para la división de cosa común, de los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:**

1.- Finca n° 5 del municipio de Escorca; inscrita en el **Registro de la Propiedad núm. 2 de Inca** en el Tomo: 3367, Libro 13, Folio: 60, Inscripción: 17 Porción de finca, llamada AUMALLUTS o AUMALLUTX, en término de Escorca. comprende parte de las sementeras Vermell de Sou, parte de la sementera de Ses Casas, sementera Bosch de A'Auzina Grossa, Bosch des Coll des Coloms y El Puig de ses Vinyas, formada por dos porciones

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:PZdx-EksD-XC3o-d77b-S Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Esther Figueras Melia (02/06/2026 12:58)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

separadas por el embalse del Gorg Blau; la porción Norte está constituida por los terrenos que constituyen el Puig de Ses Vinyas y sus linderos actuales son: Norte con la finca Turixant; Sur, con la carretera comarcal 710 que la separa de dicho embalse; Este, con la finca S'Estret; y Oeste, con finca de Francisco Ferrer Alcover; la otra porción linda: Norte, con finca segregada y descrita que se adjudicará doña Francisca Ferrer Alcover y en parte con el embalse del Gorg Blau; Sur, con la finca que se adjudicará a doña Francisca Ferrer Alcover, mediante camino que quedará común de las dos partes codividentes y con la finca Esprat; Este, en parte con porción segregada que se adjudicará doña Francisca Ferrer Alcover, en parte con el embalse del Gorg Blau y en parte con la finca S'Estret; y Oeste, parte con finca de los hermanos Ferrer Alcover y con la finca que se adjudicará a doña Francisca Ferrer Alcover, y en parte con porción segregada que se adjudicará dicha Francisca Ferrer Alcover. La superficie total según el título, una vez segregada la porción que se adjudica doña Francisca Ferrer Alcover, es de ciento cuarenta y cuatro hectáreas dieciséis áreas siete centiáreas. En este resto se comprende la llamada casa dels senyors, el estanque y dos cochiqueras y en la sementera Bosch desColl des Coloms, está la fuente Des Fonoll.

Código Registral Único: 07022000116409

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 1.823.632,8 €**
- ❖ **Se trata de un Bien de Interés Cultural, por lo que el Consell Insular de Mallorca tiene facultad para ejercer el derecho de tanteo y/o retracto de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.**

2.- Esporles. N° Finca: 1771, del **Registro de la Propiedad núm. 8 de Palma** inscrita en el Tomo 5524 del Archivo, Libro 96 Folio 224 URBANA: Casa de planta baja, piso y corral, sita en Esporles, distrito els Balladors, calle de las Escuelas, en la que está señalada con el número cinco. Tiene una cabida de setecientos nueve metros cuadrados; lindante por la derecha, entrando, con la casa y corral de su hermana doña Juana Llinás Camps; por la izquierda, con la porción de terreno o solar, también de su hermana Juana Llinás; y por fondo, con tierra de Lorenzo Sabater y Torrente de San Pedro.

Código Registral Único: 0702800030617B

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 606.121,46 €**

3.- Esporles. N° Finca: 449, del **Registro de la Propiedad núm. 8 de Palma** inscrita en el Tomo 5534 del Archivo, Libro 97 Folio 121. URBANA: Porción de terreno solar sito en la villa

de Esporles, distrito "Els Balladors", que tiene su frente en la calle de Las Escuelas, actualmente denominada calle Mestre Munar. Lindante, por frente, con la expresada calle; por la derecha, entrando, con casa y corral que se adjudicó a don Jaime Llinás Camps; por la izquierda, con casa de herederos de Cosme Ferrà; y por el fondo, con el corral del expresado don Jaime Llinás Camps. Tiene una superficie de trescientos treinta y cinco metros cuadrados.

Código Registral Único: 07028000308394

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 322.671,95€**

4.- FINCA Nº: 18256 del **Registro de la Propiedad núm.. 3 de Palma**, SEC.IV inscrita en el tomo 3711, libro 280, folio 9, inscripción 1. URBANA: NUMERO TRECE DE ORDEN. Vivienda de la derecha de la planta segunda, que tiene su acceso directo por el número 70, de la calle Juan Alcover, de esta ciudad, mide CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS y LINDA: al frente, con dicha calle; a la derecha, con la calle General Ricardo Ortega; a la izquierda, con la vivienda de la izquierda de la misma planta y el mismo acceso; por el fondo, con el espacio de la planta baja; por la parte superior, con la planta tercera; y por la inferior, con la primera. Le corresponde una cuota del 2,97 por ciento.

Código Registral Único: 0704200115878

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 489.922,60 €**

5.- FINCA Nº: 4346, del **Registro de la Propiedad núm. 11 de Palma** SECC 6ª inscrita en el tomo 3654, libro 420, folio 190, inscripción 4. URBANA. NUMERO TREINTA Y SEIS DE ORDEN. Vivienda letra C de la planta alta primera, con acceso por el zaguán, escalera y ascensor señalado con el número 9 de la calle Caro, de esta capital, y también con el número 16 de la calle Pou según el Registro. Mide 90 metros cuadrados útiles y tiene una superficie construida de 122 metros cuadrados. Mirando desde la calle Pou, linda: frente, con vuelo de dicha calle, por la derecha, con la vivienda letra B de la misma planta, por la izquierda, con la vivienda letra D de la misma planta, y por el fondo, con pasillo y vivienda letra D de la misma planta. Le corresponde una cuota del 5 por ciento.

Código Registral Único: 07026000090844

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 478.725,63 €**

6.- FINCA Nº: 11836, del **Registro de la Propiedad núm. 11 de Palma** SECC 6ª, inscrita en el tomo 2000, libro 210, folio 91. URBANA. NUMERO NUEVE DE ORDEN. Aparcamiento nº 9 de la planta sótano, del edificio señalado con el número 9 de la calle

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Caro, de esta capital, y también con el número 16 de la calle Pou según el Registro. Mide 17metros cuadrados. Le corresponde una cuota del 0,20por ciento.

Código Registral Único: 07026000155741

- **Valor de tasación a efectos de subasta: 59.413,15 euros.**

A efectos de que tengan conocimiento los terceros que puedan pujar, se informa que las personas que constan en la certificación de cargas son diferentes a los actuales propietarios por no haber hecho la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

1ª.- Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna. Si alguno resultare adjudicatario, únicamente debe consignar la cantidad que se resulte tras minorar el importe que proporcionalmente le corresponde.
Se establece la posibilidad de celebrar la subasta sin necesidad de que intervengan terceros.

2ª.- Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el **5% del tipo de subasta del bien.**

3ª.- No se admitirán posturas inferiores al importe equivalente al 70% del valor de tasación.
Los **tramos entre pujas** serán de un **mínimo de 1.000,00 €.**

4ª.- Cargas. Los inmuebles se transmiten libres de cargas y ocupantes, salvo la finca nº 5 del municipio de Escorca, llamada Aumalluts o Aummallutx, que la explotación se encuentra arrendada verbalmente.

5ª.- La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este expediente.

6ª.- Se podrá ceder el remate a un tercero, tanto por las partes como por 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. 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.

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, en el caso de que fuera un tercero.

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 para 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 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 las otras partes como resarcimiento.

10ª.- Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial 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 que supere el 70% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

12ª.- 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.

13ª.- Situación posesoria de los inmuebles. La vivienda es utilizada por los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre el mismo, una vez sea subastado el inmueble.

14ª.- Entrega de la posesión. Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble. En caso de ser uno de los condueños, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias que pudieren tener los restantes en la vivienda.

15ª.- Gastos. Todos los gastos que conlleve la ejecución y la subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

16ª.- 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 Jurisdicción Voluntaria.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

En caso de que, en aplicación de las condiciones particulares, la enajenación de los bienes se realice mediante celebración de subasta serán de aplicación las siguientes condiciones generales:

I.NORMATIVA APLICABLE:

- La LEC, en lo que resulte de aplicación en relación con las subastas electrónicas y no contradiga las condiciones particulares.
- Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.
- Las presentes Condiciones Generales
- Las Condiciones Particulares

II. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos que quedarán acreditados a través del acceso al Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado:

1º.- Identificarse de forma suficiente.
2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3º.- Haber consignado el depósito, en su caso, para participar en la subasta.

III. CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO

El 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.
En caso de que la adjudicación sea directa, el depósito se realizará en la cuenta del juzgado.

IV.CONDICIONES PARA LICITAR

1. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan las condiciones generales y particulares de la misma. Asimismo, se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que conste en el procedimiento o que no exista titulación y que aceptan, si los hubiere, subrogarse en las cargas o gravámenes anteriores y cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas, en caso de que el remate se adjudique a su favor.
2. El adjudicatario no codueño, no podrá ceder el remate a terceros. No obstante, los postores podrán pujar en su nombre o en representación de un tercero, circunstancia de la que deberá quedar constancia con carácter previo a la realización de la puja, sin perjuicio de la acreditación que se efectuará en caso de resultar mejor postor.
3. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos, incluidos los fiscales y registrales, que origine la transmisión de la propiedad de los bienes adjudicados excepto las obligaciones que recaigan en quienes ostentan la propiedad.

V. TASACIÓN Y CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS

Los informes de tasación de los bienes y la certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre los inmuebles estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

VI. VALOR DE LA SUBASTA, TIPO DE SALIDA Y TRAMOS DE PUJA

Establecido en las condiciones particulares de la subasta.

VII. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mimo, 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.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las condiciones establecidas en el presente edicto. 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.

5ª.- 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. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten 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.

6ª.- 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.

7ª.- 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.

8ª.- 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.

VIII. APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN

El Juzgado aprobará por resolución el remate en favor del mejor postor.
Los bienes no podrán ser enajenados por precio inferior al 70% de su valor a efectos de la subasta. El mejor postor dispondrá del plazo establecido en las condiciones particulares para entregar la totalidad del precio.
El juzgado emitirá certificación de la adjudicación en la que se hará constar la resolución del órgano judicial por la que

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

se le haya encomendado la realización del bien, la firmeza de la adjudicación, la identificación del adjudicatario, la descripción del bien enajenado, las cargas y gravámenes a que estuvieran afectos y las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación vigente.
Esta certificación será título suficiente para la inscripción o inmatriculación de la adquisición a favor del adjudicatario de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

IX. NOTIFICACIONES

En las subastas electrónicas las notificaciones al mejor postor o, en su caso, adjudicatario se realizarán por correo electrónico en la dirección que conste en la Certificación de mejor postura de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o, en su caso, en la que expresamente se facilite al efecto.
Todo lo que no se haya previsto en estos pliegos ni en los pliegos de condiciones particulares se ajustará a lo establecido en la LEC.

Dado en PALMA, a uno de junio de dos mil veintiséis

EL/LA 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.