ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 17 DE PALMA

SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN
TRAVESSA DE'N BALLESTER, 20-2ER.
Teléfono: 0034971219461
Correo electrónico: SCG.PALMA@JUSTICIA.ES

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

N.I.G.: 07040 42 1 2014 0016234
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000135 /2016
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000516 /2014
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ
Procurador/a Sr/a. MAGDALENA MARIA MASSANET FUSTER
Abogado/a Sr/a.
D/ña. ANDRES AGUILERA MOYANO, JOSE MANUEL LOPEZ SOMOZA , EVA MARIA AGUILERA LOPEZ
Procurador/a Sr/a. MAGDALENA CUART JANER, MAGDALENA CUART JANER , MAGDALENA CUART JANER
Abogado/a Sr/a. , ,

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.
Cuenta Expediente:
Beneficiario: PLAZA N° 17 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE PALMA
Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto:

E D I C T O

D. VICTOR ODEH FEREK, Letrado de la Administración de Justicia de PLAZA N° 17 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de PALMA,

HAGO SABER:

Que en el procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000135 /2016, seguido a instancias de la Sra. CONCEPCION CABAÑAS LOPEZ representado por la Procuradora Sra. MAGDALENA MARIA MASSANET FUSTER, frente al Sr. Andrés Aguilera Moyano, Sr. Jose Manuel López Samoza y Sra. Eva maría Aguilera López representado por la Procuradora Sra. MAGDALENA CUART JANER, se ha acordado convocar subasta para la **división de cosa común**, del bien inmueble que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:VRbk-dVV2-KrGU-SJg7-X Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Victor Odeh Ferek (12/06/2026 10:40)

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Descripción de la Finca:

Finca registral nº 2596 de la sección 2ª. Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Palma al Folio 21, Tomo 1341, Libro 58 de Palma VI,

URBANA.- NÚMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN: vivienda de la planta cuarta, señalada con la letra G, de un edificio denominado PONENT, sito en Palma de Mallorca, calle General Riera, número 44. Mide noventa y un metros setenta y seis decímetros cuadrados.

Linda:
por frente, con pasillo común del rellano; por la derecha, patio cinco; por la izquierda, el hueco de la escalera y patio tres; y por el fondo, finca de D. Martín Mezquida.

Referencia catastral: 9816501DD6891F0127PP

CONDICIONES PARTICULARES

1.- VALOR DEL BIEN.- Conforme al Dictamen Pericial suscrito por D. José Luis Ferrer Galve, obrante en autos, que valora el inmueble en doscientos cuarenta mil ciento ocho euros con setenta céntimos (240.108,70€)

2.- CARGAS Y GRAVÁMENES DEL BIEN.- Las que resulten inscritas de acuerdo con la nota registral actualizada.

3.- La subasta tendrá lugar a través del PORTAL DE SUBASTA DEL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.

4.- En los supuestos de división de la cosa común no hay ejecutante y ejecutado, por lo que la subasta debe favorecer a todos los codueños por igual, por lo que ambos deben tener los mismos derechos y obligaciones, a cuyos efectos esta parte propone las siguientes CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

1) Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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

3) Las pujas sólo podrán realizarse en **tramos de 5.000 €**

4) El inmueble se transmite con las cargas y gravámenes que resulten inscritos en el registro (de acuerdo con la nota registral) y **sin ocupantes**. El adquirente, por el mero hecho de aceptar la adjudicación, aceptará la subsistencia de las cargas o gravámenes inscritos y se subrogará en la responsabilidad derivada de ellas.

5) Si la adjudicataria fuera una de las deudoras, deberá eliminar a la deudora no adjudicataria.

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

7) **Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.**

8) 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.

9) El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

10) 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 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 la otra parte como resarcimiento.

11) Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial se dictará

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

12) 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.

13) Entrega de la posesión. **Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo de tres meses a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.**

14) 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**

15) Todos gastos que conlleve la 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.

16) En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará los artículos **655 a 675 LEC y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.**

17) **Se aplicarán las condiciones generales de la subasta, generalmente dispuestas, siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las Condiciones Particulares.**

18) **Las partes han determinado que el importe mínimo de la cuantía por la que se aprobará el remate será el 75 % del valor de tasación.**

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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:

1°.- Identificarse de forma suficiente.

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

3°.- 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.

Tanto la ejecutante como la ejecutada podrán hacer posturas participando en la subasta, aunque no existan terceros licitadores sin que sea necesario que depositen cantidad alguna.

Sólo las partes podrán hacer uso de ceder el remate.

Tratándose de una división de cosa común, en todo lo no previsto especialmente en este edicto se aplicarán subsidiariamente las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo que resulte compatible con la naturaleza de esta ejecución, así como de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

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 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.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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.

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

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.