ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA Nº 7 DE BADAJOZ

JOSE CALDITO RUIZ (RONDA NORTE) S/N
Teléfono: 924284344
Correo electrónico: instancia7.badajoz@justicia.es
Equipo/usuario: AAM
Modelo: YSS150 EDICTO PUBL. SUBASTA DIVISION COMUN.- B.I. S. ELEC

N.I.G: 06015 42 1 2021 0004443
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000026 / 2023
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000698 / 2021
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE, EJECUTANTE: JOSE MARIA ALVAREZ SANCHEZ, MARIA DOLORES ALVAREZ SANCHEZ
Procurador/a: JUAN CARLOS ALMEIDA LORENCES, JUAN CARLOS ALMEIDA LORENCES
Abogado/a: ANA ISABEL ARCE CORDERO, ANA ISABEL ARCE CORDERO

EJECUTADO: MARIA DEL CARMEN ALVAREZ SANCHEZ
Procurador/a:
Abogado/a:

E D I C T O

D. JUANA MERINO MARCEÑIDO, Letrado/a de la Administración de Justicia de PLAZA Nº 7 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de BADAJOZ,

HAGO SABER:

Que en el procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000026 / 2023, seguido a instancias de JOSE MARIA ALVAREZ SANCHEZ, MARIA DOLORES ALVAREZ SANCHEZ representado por el/la Procurador/a JUAN CARLOS ALMEIDA LORENCES, JUAN CARLOS ALMEIDA LORENCES, frente a MARIA DEL CARMEN ALVAREZ SANCHEZ, 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:

a) Número **- título de la subasta (Se trata de una división de cosa común)**

b) Descripción del bien:

FINCA RUSTICA: Porción de terreno en el término municipal de dehesa del Calamón, Sector E, parcela 92. Tiene una cabida de 53 áreas y setenta y cuatro centiáreas. Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Badajoz, folio 130 del Libro 150 del Ayuntamiento de Badajoz, inscripción 1 y la vivienda

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:Hb53-bbwx-sYd8-DXcj-G
Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

FIRMA (1): Juana Merino Marceñido (17/07/2026 12:06)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

construida en el mismo. La vivienda figura inscrita en el catastro con referencia catastral 8199006PC7989.

c) Datos del Registro de la Propiedad.

Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Badajoz, folio 130 del Libro 150 del Ayuntamiento de Badajoz, inscripción 1 y la vivienda construida en el mismo.

d) Referencia catastral:**8199006PC7989.**

e) Situación de las cargas preferentes: **no existen**

f) Situación posesoria y forma en que se llevará a efecto la transmisión y entrega del inmueble: **se halla libre de cargas, de arrendamientos y de ocupantes.**

g) Otra información complementaria que sea preciso publicar a fin de fomentar la participación de postores. Por defecto se aplicarán las normas de la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de inmuebles en los arts. 655 y siguientes, así como las disposiciones relativas a las subastas voluntarias contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria en lo que le sean aplicables:

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

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

3º.- El VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA. El bien objeto de subasta tiene un valor de CIENTO SETENTA MIL (170.000 euros), fijándose en este importe el valor del bien.

4º.- No se admitirán posturas inferiores al importe señalado.

5º.- El Bien se trasmite libre de cargas y ocupantes.

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

7º.- Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

8º.- El precio de remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los cuarenta días siguientes a su aprobación, con descuento de previo depósito efectuado.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9°.- En el caso de quiebra de la subasta, por culpa de un tercero, se producirá la pérdida del depósito, dándosele como destino pagar gastos de la subasta que sean comunes y el resto a repartir entre las partes en atención a su cuota.

10°.- Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial se dará traslado a las partes por cinco días mejorarlo y si no lo hacen se dictará el decreto de adjudicación.

11°.- Se aprobará el remate a favor de la mejor postura.

12°.- El precio del remate se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en ese juzgado, para la efectividad y de esa distribución. Verificado se librarán los mandamientos de pago y testimonios que procedan.

13°.- Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación.

14°.- En todo lo no previsto en estas condiciones particulares, se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, las normas previstas en la Luy de Enjuiciamiento civil y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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. Los licitadores

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

distintos de las partes deberán o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien.

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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

Se trasmite libre de cargas y ocupantes.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Dado en BADAJOZ, a catorce de julio 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.

