ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Huelva. Plaza nº 3

C\ Alameda Sundheim, 17, 21003, Huelva, Tlfno.: 959107261 959107263, Fax: 959526244, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN3.TI.huelva.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2104142120220000892. Órgano origen: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Huelva. Plaza nº 3 Asunto origen: ORD 371/2022
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 200/2024. Negociado: JS
Materia: División cosa común

De: DARIO PICON PAREDES
Abogado/a: MARIA JOSE MARFIL LILLO
Procurador/a: ADOLFO CABALLERO CAZENAVE

Contra: SONIA GUZMAN DONADA
Abogado/a:
Procurador/a: IGNACIO PORTILLA CIRIQUIAN

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. Alfredo Malo Lara hago saber:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 200/2024, se despacha la misma a favor de D./D.ª DARIO PICON PAREDES parte ejecutante, frente a D./D.ª SONIA GUZMAN DONADA, parte ejecutada, para la ejecución de los pronunciamientos reseñados en los antecedentes de esta resolución, contenidos en la resolución dictada por este Tribunal en el Procedimiento Ordinario 371/2022. se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados :la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad de Punta Umbría al tomo 1801, libro 206, folio 121, finca nº 17328.

Bien:
Urbana DIECINUEVE.- Vivienda en planta cuarta tipo D, del edificio, sito en Punta Umbría, SAPU-2 distribuye en cocina, salón, paso, dos cuartos de baño, tres dormitorios y terrazas. Le corresponde como anejo el cuerto trastero sito en planta semisótano señalado con el número D-4 cerrado con obra de fábrica, con una superficie útil de un metro y noventa decímetros cuadrado. Tiene una superficie útil de setenta y siete metros y sententa y ocho decímetros cuadrados, y construída de ciento catorce metros y setenta decímetros cuadrados, incluída la parte proporcional en elementos comunes y el cuarto trastero. Finca registral nº 17328 inscrita en el Registro de la Propiedad de Punta Umbría, código registral único nº 21007000304810.

Avalúo o valoración que sirve de tipo para la subasta: **218563.73 euros**

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Que se está procediento a la **venta en pública subasta de la cosa común** y que no existe embargo o hipoteca que se ejecute y consecuentemente, no se cancelarán traba o hipoteca alguna, ni consecuentemente cargas posteriores.

Se advierte que existe **una situación controvertida en cuanto al derecho al uso de la finca por el hijo mayor D HUGO PICÓN GUZMÁN. , el inmueble en la actualidad se encuentra ocupado por el Sr. Picó Guzmán, hijo común de los copropietarios,** quien mantiene en el mismo su domicilio habitual y legal, y así lo hace constar en su DNI y donde está igualmente empadronado en la actualidad.

Que las partes son copropietarias de la finca a subasta de modo tal que, si se le adjudicara cualquiera de sus codueños, solo estaría adquiriendo la parte o porción de la misma que no le pertenecía anteriormente. Consecuentemente, tampoco deberá consignar la totalidad del precio ofrecido, sino únicamente, la parte del mismo que corresponda a la porción que pertenece al otro propietario.

Que la incomparecencia de licitadores extraños no impedirá la celebración de la subasta entre las partes litigantes, mediante adjudicación del bien o bientes a una de ellas que deberá abonar el exceso.

Que los propietarios no tendrán derecho de adquisición preferente dado que son parte en este proceso y pueden participar directamente en la subasta. Esto afecta también a que ninguna parte tendrá derecho a la adjudicación directa en el acto del art. 670.4 de la LEC.

La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta aún cuando no exista postor o licitador alguno y consecuentemente no será de aplicación la posibilidad de adjudicación directa para el caso de que la subasta quede desierta, no siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 671 de la LEC.

La cesión de remate a que se refiere el artículo 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil podrá realizarla cualquiera de los copropietarios que se adjudicase en el inmueble en la forma allí establecida pero no terceras personas. Y ello por entender que en la división judicial de cosa común, ejecutante y ejecutada no ocupan las clásicas posiciones enfrentadas de un proceso de ejecución ordinario y que mantienen un interés común en la mejor venta posible del bien común.

Deberán ser de aplicación las normas previstas para la quiebra de la subasta de modo tal que la consignación de la postura quebrada pasara a engrosar la suma a repartir entre los copropietarios por la venta final del inmueble. .La posibilidad de quiebra también afectará a los copropietarios por la cuantía necesaria para tomar

Es copia auténtica de documento electrónico

parte en la subasta, aunque no la hubieren desembolsado y consignado en metálico por ser garantizada con su porción de propiedad.

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

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

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- No se admitirán posturas inferiores al 70% del valor expresado a efectos de subasta.

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

3.- Tanto las partes como cualquier otro postor que resulte adjudicatario del inmueble, **podrán ceder el remate** a un tercero.

4.-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 art. 670,671. Disposición Adicional 6ª de la LEC, en el sentido de que no será posible que ejecutante o ejecutado pidan la adjuicación del bien a dividir** "por la cantidad que se lees deba por todos los conceptos o por el 50,60, 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.

5.- **No será posible,** mientras dure el periodo de subasta, **visitar el inmueble** por los licitadores.

6.- El **precio de remate** habrá de consignarse en la cuenta del Juzgado en los **40 días siguientes a su aprobación**, con descuento del previo depósito efectuado.

Es copia auténtica de documento electrónico

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. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

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.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

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 que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) 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.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

5.ª) 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:

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- 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.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veiente 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) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere superior a dicho importe pero se ofreciese pagar a plazos o si fuese inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.

En Huelva, 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.

Es copia auténtica de documento electrónico