EDICTO

CIV - Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Rubí. Plaza nº 4

Servicio Común de Ejecución de Rubí. Sección Civil

Carretera Sant Cugat, 18 - Rubí CP.: 08191

TEL: 935860854

FAX: 936974997

E-MAIL: sce.rubi@xij.gencat.cat

Ejecución de títulos judiciales 701/2022 Sección 2

Sobre: Ejecución títulos judiciales

Parte demandante/ejecutante: Isabel García Fernández, Ana Penín Valldaura

Procurador: Susana Moreno Garcia, Roser Llonch Trias

Abogado: Carmen Del Aguila Artes

Parte demandada/ejecutada: Enrique Penín Valldaura

Procurador: Roser Llonch Trias

Abogado: Albert Torra Juanola

Maria del Carmen Gomez Lopez, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Rubí. Sección Civil, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución arriba detallado, a instancia de Isabel García Fernández y Ana Penín Valldaura contra Enrique Penín Valldaura sobre división de patrimonios, en reclamación de 705.000,00 € he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

1.- BIENES QUE SE SACAN A SUBASTA Y SU VALORACIÓN

LOTE ÚNICO

Bien 1:

1.- Casa unifamiliar de planta baja y piso, disponiendo además de un local destinado a garaje, sita en Valldoreix, término municipal de Sant Cugat del Vallés, y con frente a la calle Sant Cugat a Papiol, chaflán a la calle Gijón, sin numerar todavía, hoy número 8. Ocupa una superficie edificada tanto la planta baja como el piso de cincuenta y tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, y el local destinado a garaje ocupa una superficie de veinticinco metros treinta y seis decímetros cuadrados. Se levanta sobre un solar que ocupa una superficie de trescientos ochenta y seis metros cincuenta y tres

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1LDYNEFXNMDTM0E4O16KUITKB6B8AYC
Data i hora 26/06/2026 11:11
Signat per Gomez Lopez, Maria del Carmen;

decímetros cuadrados. LINDA: por su frente al Norte, con calle Sant Cugat a Papiol; por la izquierda entrando con calle Gijón; por la derecha y por su fondo con finca de los madres e hijos Francisco Ventura y Manuel Borrás.

Referencia catastral: 0113901DF2901C0001LE

Inscrita en el Registro de Sant Cugat del Vallés núm. 2, al Tomo 1587, Libro 27, folio 201, **Finca 11.485**.

Tipo mínimo de licitación: 610.000,00 €

Bien 2:

2.- URBANA. Porción de terreno sito en el término municipal de Sant Cugat del Vallés, parroquia de Valldoreix, de superficie cuatrocientos veinte metros setenta y cinco decímetros cuadrados iguales a once mil ciento treinta y seis cuarenta palmos cuadrados. LINDA: al frente parte en línea de trece metros setenta y cinco decímetros cuadrados con el Pasaje Clavel y parte en línea de siete metros chaflán formado por dicho Pasaje y el Paseo del mismo nombre; derecha entrando en línea de diecinueve metros con el Paseo del Clavel; izquierda en línea de dieciocho metros noventa decímetros cuadrados con resto de finca matriz de María del Carmen Lamaña Falcón; el fondo, en línea de veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados, parte Fernando Cufi Gironella, parte Nicola Iseru.

Referencia catastral: 1005135DF2910E0001QI

Inscrita en el Registro de Sant Cugat del Vallés núm. 2, al Tomo 1587, Libro 27, Folio 202, **Finca 16.426**.

Tipo mínimo de licitación: 95.000,00 €

Las citadas fincas son propiedad de Isabel García Fernández en cuanto al 50%, Ana Penín Valldaura en cuanto al 25% y Enrique Penín Valldaura en cuanto al 25%, todos ellos, a título de herencia, la primera de su difunto esposo Enrique Penín Güerre y los últimos, por herencia de su madre Antonia Valldaura Soler.

2.- OCUPANTES DE LAS FINCAS

La Finca registral 11.485 se halla ocupada por el copropietario Enrique Penín Valldaura.
La Finca registral 16.426 se halla libre de ocupantes.

3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTAS

a. Las partes pueden concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1LDYNEFXNMDTM0E4O16KUITKB6B8AYC
Data i hora 26/06/2026 11:11
Signat per Gomez Lopez, Maria del Carmen;

avalar previamente cantidad alguna.

b. Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien a través del Portal de Subastas, o que han prestado aval bancario por el 20% del valor del bien.

c. Valor del bien a efectos de subasta: 610.000,00.-€ para el Bien núm. 1 y 95.000,00.-€ para el Bien núm. 2.

d. No se admitirán posturas inferiores al 488.000,00.-€ para el Bien núm. 1 y de 76.000,00.-€ para el Bien núm. 2.

e. Las fincas se transmiten libre de cargas y ocupantes con derecho a permanencia.

f. La subasta sí podrá celebrase en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes del expediente.

g. Solo las partes pueden ceder el remate a un tercero.

h. Al tratarse de una subasta especial, en la que no se ha condenado a nadie al pago de cantidad dineraria alguna, no serán de aplicación los arts. 670, 671 y DA 6ª LEC, en el sentido 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.

i. El precio del remate se tendrá que consignar en la cuenta del juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, previo descuento del depósito o garantía efectuado.

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

k. Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial, se dictará decreto de adjudicación sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo. Se aprobará el remate a favor de la postura que supere o iguale el 80% del valor por el que dicho bien ha salido en subasta.

m. La vivienda Bien núm. 1 es utilizada por Don Enrique Penín Valldaura (comunero), sin que mantenga derecho de uso ni permanencia sobre el mismo.

n. A cualquier persona que esté interesada en el inmueble, podrán visitarlo poniéndose en contacto con el indicado comunero para concretar día y hora de visita.

o. Si ninguno de los codueños resultara adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo máximo de 30 días naturales desde el decreto de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1LDYNEFXNMDTM0E4O16KUITKB6B8AYC
Data i hora 26/06/2026 11:11
Signat per Gomez Lopez, Maria del Carmen;

adjudicación del inmueble.

p. 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 la distribución. Verificado, se librarán los mandamientos o testimonios que procedan.

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO a favor del Ayuntamiento. Que, según consta en las notas simples solicitadas, en ambas fincas consta un derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Sant Cugat. A los efectos de informar a posible licitadores, el Edicto de la subasta deberá informar de la existencia de este derecho de tanteo a favor del Ayuntamiento. Antes de dictarse el futuro decreto de adjudicación deberá informarse al Ayuntamiento del resultado de la subasta para que pueda ejercer el Derecho de Tanteo y, en su caso, acreditar que no lo ejercita.

TERRENO NO EDIFICABLE Que, según consta el Certificado urbanístico de fecha 21-01-2020 firmado digitalmente por la Secretaria del Ayuntamiento de la EMD Valldoreix, se trata de un TERRENO NO EDIFICABLE, al estar calificado con la CLAVE 7B. Asimismo, dicho terreno no consta coordinado catastralmente, dado que la referencia catastral 1005135DF2910E0001QI (es de 559 m2) y la finca registral 16426 (420,75 m2). A los efectos de informar a posible licitadores, el Edicto de la subasta deberá informar que se trata de un TERRENO NO EDIFICABLE, acompañando copia del certificado adjunto. Se adjunta como documento 3, Certificado de la EMD VALLDOREIX de fecha 21-01-2020, sobre la finca registral 16426 (Terreno).

EL ADJUDICATARIO ASUMIRA TODOS LOS COSTES RELATIVOS A LA DOCUMENTACIÓN PERTINENTE Y LA COORDINACION REGISTRAL. Que, dado que la vivienda no dispone de Cedula de Habitabilidad, ni de Certificado de Eficiencia Energética. Que, dado que ninguna de las dos fincas está coordinada gráficamente con el catastro, el adjudicante se obliga a realizar toda la documentación y trámites necesarios a su cargo, exonerando a los actuales propietarios.

El precio del remate a favor del comunero que esté utilizando el inmueble se le librará cuando se haya verificado que ha cumplido con la obligación de abandonar libre vacuo el inmueble que utiliza, toda vez que, en caso de no hacerlo dentro del plazo de 30 días previsto, se le aplicará directamente una penalización de 100 euros por cada día natural de incumplimiento, de modo que la cantidad total de penalización que devengase sería detraída de la cuota a su favor, y repartida entre los otros comuneros por mitades. En ese caso, se recalcularán las cantidades a efecto.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil, en sus arts. 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1LDYNEFXNMDTM0E4O16KUITKB6B8AYC
Data i hora 26/06/2026 11:11
Signat per Gomez Lopez, Maria del Carmen;

actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento 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 de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2. La parte ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores; y puede mejorar las posturas que se hagan. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Sólo la parte ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer la postura de reservarse la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien debe aceptarla; y todo ello, previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que debe hacerse constar documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. 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 los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2. 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 mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 1LDYNEFXNMDTM0E4O16KUITKB6B8AYC
Data i hora 26/06/2026 11:11
Signat per Gomez Lopez, Maria del Carmen;

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez que la parte ejecutante haya efectuado el pago de la tasa de publicación, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3. Una vez abierta la subasta, solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le sean 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, las personas interesadas deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y acceder 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 de la persona interesada.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Rubí, a 26 de junio de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.