ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Córdoba. Plaza nº 12
C\ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba. Tlfno.: 662975922 662975945, Fax: , Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN12.TI.cordoba.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1402142120240007738. Órgano origen: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Córdoba. Plaza nº 12 Asunto origen: VRB 185/2024
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 36/2024.
Materia: Cumplimiento
Grupo Trabajo: C5.4

De: CRISTINA MUÑOZ GALLEGOS
Abogado/a: JOSE DANIEL PEREZ AROCA
Procurador/a: PILAR GUTIERREZ-RAVE TORRENT

Contra: ALFONSO MUÑOZ GALLEGOS y RAFAELA MUÑOZ GALLEGOS
Abogado/a: JOSE GOMEZ ALARCON
Procurador/a: ESTHER PILAR SANCHEZ MORENO

EDICTO SUBASTA

LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Dª CARMEN SILES MONSERRAT, HAGO SABER:

Que en el proceso de Ejecución de Título Judicial n.º 36/2024, seguido en la Plaza N.º 12 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Córdoba, en ejecución forzosa de la sentencia dictada en los autos de Juicio Verbal nº 185/2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Córdoba, sobre división de cosa común, se ha acordado convocar subasta pública voluntaria para la venta de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes objeto de la subasta:

1.- Casa-chalet situada en la parcela de terreno procedente de las hazas el Chifle, Chica y Guzmana, partes de la huerta que se denominó "El Duende" señalada actualmente con el número cinco de la calle Atarfe. Está inscrita en el **Registro de la Propiedad (RP) nº 2**; **finca registral 6710**; Tomo 2683; Libro 1948; folio 8.

C.R.U.: 14019000142897
Referencia Catastral: 1788527UG4918N0001RG

2.- Casa marcada con el número veintinueve, antes treinta y tres, de la calle Valdeolleros. Está inscrita en el **RP nº 7**; **finca registral 74687**; Tomo 2397; Libro 1662; folio 146.

CRU: 14026000822803
Referencia catastral: 4062446UG4946S0001BQ

Es copia auténtica de documento electrónico

3.- Casa señalada con el número cinco, hoy siete, de la calle Misericordia o Muro de la Misericordia, de esta Capital. Ocupa una superficie de doscientos veintiún metros cuatro centímetros cuadrados. Está inscrita en el RP nº 1; **finca registral 85636**; Tomo 2765; Libro 1650; folio 95. Se adjunta nota simple (Doc. 3).

CRU: 14018000670393
REFERENCIA CATASTRAL: 4254212UG4945S0001XU

4.- Edificio señalado con el número nueve de la calle Muro de la Misericordia, Todo ello inscrito en el RP. nº 1 y está compuesto por:

a.- Sótano destinado a almacén. Tiene una superficie de doscientos treinta y seis metros veintiún decímetros cuadrados y útil de doscientos veinticinco metros cuadrados. Es la **finca registral 30994**.

CRU: 14018000556963
REFERENCIA CATASTRAL: 4254211UG4945S0001DU

b.- Local comercial situado en planta baja, que comprende toda la superficie del solar, a excepción del portal de entada y hueco de escalera, que quedan aproximadamente en el centro de la casa. Mide una superficie de ciento noventa y un metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados, Es la **finca registral 30996**.

CRU: 14018000556970
REFERENCIA CATASTRAL: 4254211UG4945S0002FI

c.- Vivienda situada en primera planta en alto, a la derecha mirando frente la fachada. Mide una superficie de noventa y dos metros cuadrados, Es la **finca registral 30998**.

CRU: 14018000556987
REFERENCIA CATASTRAL: 4254211UG4945S0003GO

d.- Vivienda situada en primera planta en alto, a la izquierda mirando frente la fachada. Mide una superficie de ciento dos metros cuadrados, Es la **finca registral 31000**.

CRU: 14018000556994
REFERENCIA CATASTRAL: 4254211UG4945S0005JA

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de la presente subasta son las reguladas en los artículos 108 y siguientes de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria y le serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Enjuicimiento Civil para las subastas de bienes inmuebles establecidas en sus artículos 655 y siguientes en cuanto sean compatibles con la regulación contenida en la expresada Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

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

A) Requisitos para tomar parte en la subasta.

1º.- Depósitos y licitadores. Para participar en la subasta será necesario constituir

Es copia auténtica de documento electrónico

previamente un depósito del 10% del valor de tasación, valor de venta, o tipo de licitación, mediante transferencia a la cuenta indicada en el anuncio de la subasta. 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.

Pudiendo pujar los comuneros o mejorar posturas y ejercer todas las facultades que otorgan los arts. 670 y 671 de la LEC, incluido el derecho de adquisición preferente en igualdad con la oferta efectuada por licitadores extraños, sin que les sea exigible consignar cantidad alguna para tomar parte en la subasta

Para asistir a la subasta, los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:
a) Identificarse de forma suficiente.
b) Declarar que conocen el pliego de condiciones de la subasta.
c) Haber realizado el depósito. La cantidad depositada por el mejor postor se considerará parte del precio de adjudicación.
d) Por el hecho de realizar el depósito para tomar parte en esta subasta se entiende que el postor conoce y acepta las condiciones de la subasta.
No se admitirá la participación de licitadores que no acrediten la constitución del depósito dentro del plazo señalado. La participación en la subasta implica la aceptación íntegra y sin reservas de las presentes condiciones particulares.

2º.- Liquidación de cargas y gravámenes que pudieran existir sobre los bienes comunes y sobre las cuotas de los condueños.
Por la parte ejecutante manifiesta que las cargas que afecten a la totalidad de propiedad continuan subsistentes y el adquiriente se subrogará en las mismas sin destinarse el precio del remate a su extinción. Las que afecten a la parte de cualquier cualquier copropietario serán abonadas por el adjudicatario con cargo al importe del remate, hasta donde alcance, subrogándose en resto el adquiriente; si existiese sobrante se entregará a copropietario.

3º.- Formación de lotes.

Se formarán **cuatro lote**s, uno por cada bien:

1º.- Casa-chalet situada en la parcela de terreno procedente de las hazas el Chifle, Chica y Guzmana, partes de la huerta que se denominó "El Duende" señalada actualmente con el número cinco de la calle Atarfe. Está inscrita en el Registro de la Propiedad (RP) número 2; finca registral 6710; Tomo 2683; Libro 1948; folio 8.
Valor de venta de partida, 490.000,00 € (Cuatrocientos noventa mil euros).

2º.- Casa marcada con el número veintinueve, antes treinta y tres, de la calle Valdeolleros. Está inscrita en el RP número 7; finca registral 74687; Tomo 2397; Libro 1662; folio 146. Valor de venta de partida, 60.000,00 € (Sesenta mil euros).

3º.- Casa señalada con el número cinco, hoy siete, de la calle Misericordia o Muro de la Misericordia, de esta Capital. Ocupa una superficie de doscientos veintiún metros cuatro

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cenometros cuadrados. Está inscrita en el RP número 1; finca registral 85636; Tomo 2765; Libro 1650; folio 95.

Valor de venta de partida, 250.000,00 € (Doscientos cincuenta mil euros).

4º.- Edificio señalado con el número nueve de la calle Muro de la Misericordia, Todo ello inscrito en el RP. número 1 y está compuesto por:

a.- Sótano destinado a almacén. Tiene una superficie de doscientos treinta y seis metros veintiún decímetros cuadrados y útil de doscientos veinticinco metros cuadrados. Es la finca registral 30994.

b.- Local comercial situado en planta baja, que comprende toda la superficie del solar, a excepción del portal de entada y hueco de escalera, que quedan aproximadamente en el centro de la casa. Mide una superficie de ciento noventa y un metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Es la finca registral 30996.

c.- Vivienda situada en primera planta en alto, a la derecha mirando frente la fachada. Mide una superficie de noventa y dos metros cuadrados, Es la finca registral 30998.

d.- Vivienda situada en primera planta en alto, a la izquierda mirando frente la fachada. Mide una superficie de ciento dos metros cuadrados. Es la finca registral 31000.

Valor de venta de partida, 390.000,00 € (Trescientos noventa mil euros).

4º Notificación a acreedores y a tercero interesados. No ha sido procedente al no existir.

5º.- Tipo de licitación. No se admitirán posturas por debajo del 70 % del valor de venta de partida. Si ningún postor ofreciese cantidad igual o superior a la cantidad indicada quedará desierta la subasta.

6º.- Respecto a la cesión de remate. Existe la posibilidad de cesión de remate por la parte ejecutante.

7º.- Una vez finalizada la subasta, y aprobado el remate en favor del mejor postor, el rematante deberá consignar el imoprte de la mejor postura, menos el del depósito, en el plazo de veinte días.

8º.- Si el rematante no consignara el precio en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el artículo 653 de la LEC sobre la quiebra de la subasta.

9º.- Respecto a la situación posesoria de las fincas: las fincas descritas en el lote 2 y el lote 4 están en situación de arrendamiento vigente.

La certificación registral de los bienes y titulación de los inmuebles que se subastan podrán consultarse en el Portal de Subastas Judiciales, facilitando además el Registro correspondiente la información registral actualizada, y entendiéndose que por el hecho de participar, todo licitador acepta como bastante la titulación existente, así como el resto de las condiciones particulares fijadas para la subasta.

B) Reglas de la subasta

Es copia auténtica de documento electrónico

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. Durante el período de celebración de la subasta, el Portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el Portal sólo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el art. 6 del Real Decreto.ley 6/2023, de 19 de diciembre, de forma que en todo caso exista una plena identificación.

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:

- 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 veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, se aprobará el remate a favor del mejor postor.

3) El traslado a las partes previsto por el art. 670 de la Ley de Enjuiciamento Civil, para mejorar el precio resultante de la subasta o presentar tercero que lo mejore, comienza a contar automáticamente desde la fecha de finalización de la subasta, sin necesidad de notificación expresa.

En Córdoba, a veintiuno de julio 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 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