ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 1 DE OVIEDO

CALLE CARLOS LOPEZ OTIN
Teléfono: 985968870
Correo electrónico: sct.areacivil1.oviedo@asturias.org
SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN
Equipo/usuario: EQ6
Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRONICA
N.I.G: 33044 42 1 2018 0016220

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000325 /2022
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001098 /2018
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE : MARIA LUISA REGUERA PEREZ
Procurador/a: JUAN SUAREZ PONCELA
Abogado/a: JOSE LUIS DELGADO REGUERA

: FRANCISCO JAVIER VEIGA VEIGA GUTIERREZ, JOAQUIN AMALIO VEIGA GUTIERREZ , IGNACIO JAVIER PEDRO VEIGA GUTIERREZ
Procurador/a: IGNACIO FERNANDO SANCHEZ GUINEA, , IGNACIO FERNANDO SANCHEZ GUINEA
Abogado/a: , ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. MIGUEL ANGEL GRIMA GRIMA, **LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de OVIEDO se tramita procedimiento de EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES número 0000325 /2022, seguido a instancia de DÑA. MARÍA LUISA REGUERA PÉREZ, representada por el Procurador, Sr. Juan Suárez Pocela, contra D. FRANCISCO JAVIER VEIGA VEIGA GUTIÉRREZ, D. IGNACIO JAVIER PEDRO VEIGA GUTIÉRREZ, ambos representados por el Procurador, Sr. Ignacio Fernando Sánchez Guinea, y D. JOAQUÍN AMALIO VEIGA GUTIÉRREZ, para la ejecución de la Sentencia de fecha 24 de enero 2022, por la que acordó la extinción del condominio y la división mediante su **venta en pública subasta**, en lotes independientes, de las fincas cuya descripción es como sigue:

LOTE 1

FINCA N° 14.133
URBANA.—PREDIO NUMERO TRES.—Vivienda derecha en planta primera con acceso por el portal del edificio señalado con el número quince de la calle Covadonga de esta ciudad de Oviedo, que consta de diversas dependencias con una superficie construida

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:kPQX-zvUK-7Kye-EVqf-D Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
FIRMA (1): Miguel Angel Grima Grima (23/09/2026 08:40)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de ciento once metros ocho decímetros cuadrados y útil de noventa y cinco metros treinta decímetros cuadrados todo ello aproximadamente. Y linda tomando como frente la fachada frontal del edificio que es la que da a Lacalle Covadonga: Frente con predios números cuatro y cinco, con patio de luces y caja de escaleras y núcleo de comunicación vertical pro el que tienen su acceso; derecha, desde este frente, con patio de luces , predio número cinco y muro perimetral que separa este edificio del edificio número diecisiete de la calle Covadonga; izquierda, con patio de luces, número cuarto y con muro perimetral que separa este edifico del edifico número trece de Lacalle _Covadonga; y Fondo, con patios de luces y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número 8 de la calle Palacio Valdés.

-Datos del Registro de la Propiedad:
Registro de la Propiedad nº4, Tomo: 3460 Libro: 2282 Folio: 157 Inscripción: 1.

-CÓDIGO IDUFIR: 33030000793686

- Referencia catastral: 9254309TP6095S0003QU.

Valoración a efectos subasta: 111.588 euros.

Carácter de vivienda habitual: NO

Situación posesoria: Según lo manifestado por las partes, se halla libre de ocupantes o arrendatarios.

LOTE 2

FINCA Nº 14.139
URBANA: PREDIO NÚMERO NUEVE: vivienda derecha en planta tercera con acceso por el portal del edificio número quince de la calle Covadonga de esta ciudad de Oviedo, que consta de diversas dependencias con una superficie construida de ciento once metros ocho decímetros cuadrados y útil de noventa y cinco metros treinta decímetros cuadrados todo ello aproximadamente. Y linda, tomando como frente la fachada frontal de edificio que es la que da a la calle Covadonga: Frente, con predios números diez y once, con patio de luces, y caja de escalera y núcleo de comunicación vertical por la que tiene su acceso; derecha, desde ese frente, con patio de luces, predio número once, y muro perimetral que separa este edifico del edificio número diecisiete de la calle Covadonga; izquierda, con patio de luces, predio número diez, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número trece

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de la calle Covadonga; Y fondo, con patios de luces, y con muro perimetral, que separa este edificio del edificio número ocho de la calle Palacio Valdés.

Datos Registro de la Propiedad:
Registro de la Propiedad nº4 de Oviedo, tomo: 3460 Libro: 2282 Folio: 175 Inscripción: 1

CÓDIGO IDUFIR: 33030000793747

- Referencia catastral: 9254309TP6095S0009UD

-Valor del bien a efectos de subasta: 114.588 euros.

-Cuota de participación del 5,97% cada una en el total del edificio.

- Carácter de vivienda habitual: NO

- Situación posesoria: Según lo manifestado por las partes, se halla libre de ocupantes o arrendatarios.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones particulares convenidas por las partes y reflejadas en el decreto de convocatoria de subasta que a continuación se detallan:

1.- VALORACION DE LOS BIENES: Ante la falta de acuerdo de las partes, resulta procedente la designación de perito que proceda a la valoración de los mismos, a cuyo efecto deberán indicar las partes en plazo de CINCO DIAS el tipo de perito a designar, siendo el mismo insaculado por sorteo de entre los que figuren en las listas del colegio profesional respectivo obrantes en este órgano judicial.

2.- FORMACIÓN DE LOTES: Se considera procedente la formación de dos lotes, al tratarse de inmuebles independientes.

3.- SITUACIÓN POSESORIA: Por las partes se ha manifestado que se encuentra libre de ocupantes o arrendatarios.

4.- CONSIGNACIÓN DE LOS LICITADORES PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA: Los mismos deberán consignar el 5% del valor de tasación sin que los copropietarios puedan aumentar dicho

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

porcentaje, y con indicación de si consienten o no la reserva de postura.

5.- CONSIGNACIÓN POR LOS COPROPIETARIOS PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA: Deberán consignar el 5% del valor de tasación y ello a fin de evitar subir el precio de la adjudicación, que la subasta pueda quebrar sin pérdida del depósito.

6.- PRECIO MÍNIMO DE ADJUDICACIÓN: 50% del valor de tasación de cada uno de los inmuebles.

7.- PARTICIPACIÓN DE LOS COPROPIETARIOS EN LA SUBASTA SIN ESPERAR A QUE LO HAGA NINGUN POSTOR.

8.- LOS COPROPIETARIOS PODRÁN HACER POSTURAS CON RESERVA DE CEDER EL REMATE A UN TERCERO Y CON RESERVA DE POSTURA.

9.- SI EL MEJOR POSTOR ES ALGUNO DE LOS COPROPIETARIOS, deberán consignar la diferencia entre el precio total del remate y su cuota de participación en los bienes más su parte proporcional en los gastos una vez hayan sido determinados.

10.- NO HA LUGAR A LA CESIÓN DE REMATE POR TERCEROS INTERVINIENTES.

11.- LOS DEPÓSITOS DE LOS REMATANTES QUE PROVOQUEN LA QUIEBRA DE LA SUBASTA se destinarán a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a la suma obtenida en la misma, y en su caso, se compensará a los copropietarios de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate, sólo después de efectuada esta compensación se devolverá lo que quedare a los depositantes.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

En todo lo no previsto en las condiciones particulares convenidas por las partes, la subasta se regirá por lo dispuesto en los art. 655 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción anterior a la entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, así por lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria, en cuanto resulten de aplicación.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán 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 será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. Este 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.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:
1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.
2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.
3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos 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.
4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán 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 realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

5.ª Los interesados, podrán, 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 Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª 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. El postor deberá 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. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten 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 admitirá 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. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Secretario judicial, 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 artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial 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 el depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de 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 en 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 que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate, con sujeción al importe mínimo del 50% del valor de tasación de los bienes convenido por los interesados en las condiciones particulares de la subasta, y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la sede de la Oficina Judicial y también se facilitará a través del 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. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble

La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. El ejecutante y los demandados también pueden informar a la oficina judicial si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el

FIRMA (1): Miguel Angel Grima Grima (23/09/2026 08:40)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

inmueble estuviera ocupado, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado/a de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en OVIEDO a veintidós de septiembre 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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS