ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA Nº 1 DE LA BAÑEZA

PO GENERAL BENAVIDES 27
Teléfono: 987640464
Correo electrónico: sct.labaneza@justicia.es

SERVICIO COMUN TRAMITACION T.I. - LA BAÑEZA
Equipo/usuario: MLV
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES
N.I.G.: 24010 41 1 2025 0000592
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000198 / 2025
Procedimiento origen: JVB JUICIO VERBAL 0000330 / 2025
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE: CAYETANO MARTINEZ PEREZ
Procurador/a: ANA TERESA MARTINEZ GARCIA
Abogado/a: ANGEL EMILIO MARTINEZ GARCIA

EJECUTADO: MANUEL MARTINEZ PEREZ
Procurador/a: YOLANDA SEVILLA MIGUELEZ
Abogado/a: CARLOS MUÑOZ MIRANDA

E D I C T O

MARIA JESUS LOPEZ VIEJO LETRADO SUSTITUTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LA BAÑEZA-PLAZA Nº 1

HACE SABER:

Que por el PLAZA Nº 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA se tramita procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 198/2025 seguido a instancia de CAYETANO MARTINEZ PEREZ, representado por el Procurador D.ª MARIA TERESA MARTINEZ GARCIA y de MANUEL MARTINEZ PEREZ, representado por Procurador Dª YOLANDA SEVILLA MIGUELEZ. En dicho expediente se ha acordado convocar **subasta para la división de cosa común** de las fincas de su propiedad y con su precio de tasación que se relacionan a continuación

LOTE 1-CASA en término de Palacios de la Valduerna, en la calle de Los Adiles número 2, de unos doscientos tres metros cuadrados, de los que noventa metros cuadrados corresponden a la vivienda y el resto a patio y cuadras. Linda: Derecha entrando, herederos de Manuel Martínez; Izquierda, calle de La Poza; Fondo, Serapio Fernández; Frente, calle de situación.
REFERENCIA CATASTRAL: 7806206TM5970N0001TG.
INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Bañeza, al tomo 1.434, libro 51 del Ayuntamiento de Palacios de la Valduerna, folio 137, finca 7.407, insp. 1ª.
Valor del bien a efectos de subasta: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS (**46.830,00 Euros**)

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:wda7-oPip-aK7z-b4Xx-H
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Maria Jesus Lopez Viejo (10/09/2026 09:54)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Situación posesoria No constan ni arrendamientos ni ocupantes. No es vivienda habitual.

LOTE 2 HUERTA en término de Palacios de la Valduerna, al sitio de Camino Huerta Pedrero, de seis áreas. Linda: Norte, Pedro Alonso Gago; Sur, camino Huerta Pedrero; Este, Enedina Castro Pérez; Oeste, Benedicta Fernández Martínez.
REFERENCIA CATASTRAL: 7607905TM5970N0001XG.
INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Bañeza, al tomo 1.434, libro 51 del Ayuntamiento de Palacios de la Valduerna, folio 138, finca 7.408, insp. 1ª
Valor del bien a efectos de subasta: DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y VEINTICUATRO CENTIMOS **(12.775,24€)**
Situación posesoria No constan ni arrendamientos ni ocupantes.

CARGAS: Todas las fincas se encuentran libres de cargas, arrendamientos y gravámenes.
Tratándose de una subasta acordada en SENTENCIA DIVISION DE COSA COMUN dictada en JVB 330/2025 se rige por el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE SE PROPONE POR LAS PARTES, siendo dichas condiciones las que siguen;

1ª.-Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.
2ª.-Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien.
3ª.- No deben admitirse posturas inferiores al 70% del valor de tasación del inmueble.
4ª.- El inmueble se transmite libre de cargas y ocupantes. Se transmite tal y como consta inscrito.
5ª.-La subasta sí podrá celebrarse en el caso de que solo participe como postor alguno de los copropietarios.
6ª.- No se permite la cesión de remate a un tercero.
7ª.- Al tratarse de una subasta especial, en la que no existe un condenado al pago, no serán de aplicación los artículos 670 y 671 de la L.E.C., ya que no podrá pedirse la adjudicación del bien a dividir, por la cantidad debida, ya que se trata de copropietarios.
8ª.-El precio del remate deberá consignarse en la cuenta de consignaciones en el plazo de 30 días desde su aprobación, con descuento previo del depósito si se ha efectuado.
9ª.- En el caso de quiebra de la subasta por culpa de un tercero, se producirá la pérdida del depósito, que se destinará al pago de los gastos de la subasta y el resto a repartir según la cuota de participación en el inmueble.
10ª.- Si la quiebra se produce por la no consignación del precio por un copropietario, como no existe depósito, se establece una penalización de un 5% del valor de tasación, por el que sale a subasta, que se entregara a la otra parte como

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

resarcimiento.
11ª.-Consignado el importe total del precio ofertado, siempre que sea igual o superior a la puja mínima establecida, se dictará el Decreto de adjudicación, con traslado a las partes para que puedan mejorarlo.
12.- Se podrá realizar pujas con reserva de postura.
13.- No se admitirán pujas, por tramos inferiores a quinientos euros (500 €).
14.- El precio del remate una vez consignado, se distribuirá entre los copropietarios, en función de la cuota de cada uno.
15ª.- En caso de adjudicarse el inmueble, uno de los copropietarios, sólo deberá consignar la cantidad correspondiente al resto de los propietarios, eximiéndose del desembolso de la consignación de la parte de la que ya es propietario.
16ª.- La vivienda es utilizada por los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga su derecho de uso una vez subastado el inmueble, con la salvedad que se indica a continuación.
17ª.- Si ninguno de los dueños resultase adjudicatario, estos deberán abandonarlo en el plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación del decreto de adjudicación. En el caso de ser adjudicatario uno de los copropietarios, los demás dispondrán de igual plazo de 30 días naturales, para retirar sus pertenencias y abandonar el inmueble.
18ª.-Los gastos devengados por la ejecución y subasta serán abonados por los copropietarios según la cuota de participación en el inmueble incluyendo la certificación catastral, tasación y la tasa por publicación del anuncio en el BOE.
19ª.-En todo lo no expresamente previsto, será de aplicación supletoria, lo establecido en los artículos 655 a 675 de la L.E.C y lo prevenido en los artículos 108 a 111 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.
20ª.- Se dará traslado a las partes del borrador para publicación de la subasta antes de darla de alta en el Portal de subastas.

B.- Requisitos para participar:

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

1º.- Identificarse de forma suficiente.
2ª.- Declarar que conocen las condiciones particulares de la subasta.
3ª.- 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.

C.- Forma de 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 a cuyo sistema de gestión tendrá 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.
2ª.- La subasta se abrirá a partir de las 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.
3ª.- 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.
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 realizará 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.
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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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. 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. 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.

D.- 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. 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. 652.
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.
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 liberaran o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

E.- 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.

Dado en LA BAÑEZA, a ocho de septiembre 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 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.