ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 14 DE PALMA

CALLE TRAVESSA D,EN BALLESTER N° 20
Teléfono: 0034971219461
Correo electrónico: SCG.PALMA@JUSTICIA.ES

SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE PALMA MALLORCA. SECCION EJECUCIONES CIVIL, CONT.-ADM. Y SOCIAL
Correo Electrónico: SCEJ.CIVILSOCCA.PALMA@JUSTICIA.ES
Equipo/usuario: JGD
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES
N.I.G: 07040 42 1 2023 0008149

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000151 / 2024
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000382 / 2023
Sobre: OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE: MONICA ALONSO REBOLLO
Procurador/a: MARIA GARAU MONTANE
Abogado/a: OSCAR FUSTER CLAPES
EJECUTADO: OSCAR LOPEZ POZUETA
Procurador/a: JERONI TOMAS TOMAS
Abogado/a:

E D I C T O

D. GREGORIO GARCÍA MENDAZA, Letrado de la Administración de Justicia de PLAZA N°14 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de PALMA,

HAGO SABER:

Que en este tribunal se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000151/2024, a instancia de MÓNICA ALONSO REBOLLO, frente a OSCAR LÓPEZ POZUETA, en el que por Decreto de fecha 23 de septiembre de 2026, el cual es firme, se acordó sacar a pública subasta, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

La Finca Registral 13.462

1- URBANA: NUMERO CUATRO DE ORDEN. - Piso B, destinado a vivienda, sito en la planta primera y en el centro del edificio SOL Y VENT, situado en la calle LLEBEIG, número uno, en el Puerto de Pollença, término de Pollença. Consta de varias habitaciones y dependencias y ocupa una superficie de cien metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda, mirando desde la calle: por su frente, con vuelo a la calle CAPITAN HAYA, y Travesía del Capitán Haya; derecha, entrando, con rellano de escalera, caja del ascensor, y con el piso vivienda número tres de orden; izquierda, con patio de luces y

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:Aiuw-4Dhs-bq7k-Zcdm-W
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Gregorio Garcia Mendaza (13/10/2026 09:17)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

con el piso vivienda número cinco de orden, de los consortes Enrique Elosua Conde y Catalina Mir Cifre; fondo, con rellano de la escalera, caja del ascensor, patio de luces, y con el citado piso vivienda número cinco de orden; por la parte inferior, con los locales comerciales números uno y dos de orden; y por la parte superior, con el piso vivienda número siete de orden. Tiene una cuota del 6'90 por 100.

2.- Datos del Registro de la Propiedad: Número finca registral: 13462, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pollença, tomo 4535, libro 731, folio 118, inscripción 13.

Referencia catastral: 6976703EE0167N0004KR

- Situación de las cargas preferentes:
Carga hipotecaria de la inscripción 14ª, que deberán liquidar las partes, previa acreditación mediante certificación emitida por la entidad bancaria, en el importe vigente a la fecha de la adjudicación del bien inmueble.

La finca que sale a subasta **no es vivienda habitual de los comuneros.**

Situación posesoria: se encuentra ocupada por terceras personas como arrendatarios.

-Valor del bien a efectos de subasta:

- La valoración del inmueble a efectos de subasta se establece en **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (288.522,23 €).** Si bien habrá que detraer la deuda pendiente de la hipoteca existente que suporta dicha finca, con anterioridad a dictar el Decreto de adjudicación, adquiriéndose la finca libre de cargas.

CONDICIONES PARTICULARES

Tratándose de una subasta de división de cosa común, se establecen las siguientes **condiciones especiales** de la misma:

1).-Los copropietarios del bien que sale a subasta podrán concurrir y pujar en la subasta, sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

2).- Los terceros ajenos a la comunidad de bienes que deseen intervenir como postores en la subasta deberán efectuar la consignación legalmente prevista, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3).- La subasta se celebrará conforme a las normas generales previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin que la falta de concurrencia de terceros postores impida la intervención de las partes ni la continuación del trámite, a los efectos propios del procedimiento de división de cosa común.

4) Si en la subasta no se ofrecen posturas o estas no llegan al 70% del valor que el bien sale a subasta, no se aprobará el remate. Por tanto, las partes podrán pedir la adjudicación del bien por cantidad igual o superior al 70%; en caso de que ambas soliciten la adjudicación la misma se aprobará a favor de aquélla que ofrezca mejor postura. En caso de posturas iguales, el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes, resolverá la adjudicación. Para el supuesto de que ninguna de las partes solicite la adjudicación por cantidad igual o superior al 70%, el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la adjudicación.

5) Los comuneros pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

6).- En el caso de que uno de los copropietarios sea mejor postor no tendrá que consignar todo el precio ofrecido, sino que se descontará la parte proporcional del precio correspondiente a aquella parte de la que era previamente titular

7).- Quiebra de la subasta por un tercero: el depósito para participar en la subasta se aplicará a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta, y el resto estará a los fines de la ejecución (art. 653 LEC)

8).- Previamente a la entrega del precio que corresponda a las partes, se procederá a la liquidación de los gastos necesarios para la celebración de la subasta como honorarios del perito, gastos de certificación de cargas, anuncios de la subasta en el BOE, etc, debiéndose reintegrar la mitad a la parte litigante que los haya satisfecho. Además, el adjudicatario adquirirá la finca libre de la carga hipotecaria actualmente inscrita. Del precio consignado por el rematante se destinará, con carácter previo al reparto entre los comuneros, la cantidad necesaria para la íntegra satisfacción del préstamo garantizado con hipoteca, librándose el correspondiente

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

mandamiento de adjudicación y cancelación de la carga una vez acreditado su pago. El remanente se distribuirá entre los comuneros conforme a sus respectivas cuotas de participación.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes, así como las disposiciones relativas a las subastas voluntarias contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria en lo que le sean aplicables.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1º.- Identificarse de forma suficiente.

2º.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º.- 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 Tributaria mediante retención de saldo en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

4º.- Tratándose de una división de cosa común, en todo lo no previsto especialmente en este edicto se aplicarán subsidiariamente las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo que resulte compatible con la naturaleza de esta ejecución, así como de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

B.- MOMENTO Y FORMA DE LA 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. 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 que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mimo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponde a la subasta en el Portal de Subastas.

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

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto al tipo 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 realiza 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.

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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

C.- 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. 662.

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 liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 a 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 siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS

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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en PALMA, a nueve de octubre 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.