

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

TRIBUNAL DE INSTANCIA

SECCION CIVIL

PLAZA N° 5 DE BADAJOZ

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

CALLE JOSE CALDITO RUIZ ESQUINA CALLE ESTEBAN SANCHEZ

Teléfono: 924284219-924170459, **Fax:**

Correo electrónico: instancia5.badajoz@justicia.es

Equipo/usuario: TP5

Modelo: 76000J EDICTO PARA NOTIFICACIONES EN GENERAL

N.I.G.: 06015 42 1 2022 0009488

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000264 /2024

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001346 /2022

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. GUADALUPE MUÑOZ ROSADO

Procurador/a Sr/a. SOLEDAD CABAÑAS ALVAREZ

Abogado/a Sr/a. FRANCISCO JOSE CONDE MORALES

EJECUTADO D/ña. ANGEL DURAN CARRASCO

Procurador/a Sr/a. TERESA PAOLA TOVAR SANCHEZ

Abogado/a Sr/a.

D. MIGUEL ANGEL BOTE FERNANDEZ LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE BADAJOZ,

HACE SABER:

Que por el JDO.DE 1A INSTANCIA N. 5 se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 264/2024, seguido a instancia de Dña. GUADALUPE MUÑOZ ROSADO, representados por la Procuradora CABAÑAS ALVAREZ, frente a D. ANGEL DURAN CARRASCO representado por la Procuradora Dña. TOVAR SANCHEZ teniendo por objeto la extinción del condominio existente, en ejecución de título judicial Sentencia N° 207/2023 de fecha 4 de diciembre de 2023 dictada por el Juzgado de Primera Instancia N° 5 de BADAJOZ en el PROCEDIMIENTO ORDINARIO 1346/2022, que es firme, sobre los siguientes bienes:

- I) **Vivienda** sita en calle Martín Arredondo, n° 3, planta segunda, letra B, de Badajoz (Finca Registral n° 50.246). **Plaza de aparcamiento** n° 4, ubicada en el mismo edificio (Finca Registral n° 50.234.0/P4), y **trastero** n° 3 también ubicado en el mismo edificio (Finca Registral n° 50234.0/T3). **Valor de tasación para subasta: 161.938,62 euros. Referencia catastral: 6246609PD7064E0007XE.**

II) Mobiliario consistente en la totalidad de muebles y enseres que se adquirieron con destino a la vivienda indicada, y con anterioridad a contraer matrimonio. Entre otros, y dentro de los mismos, destaca una máquina de bomba frío/calor, mobiliario de cocina, dormitorio de matrimonio, mobiliario del resto de habitaciones y del salón, así como electrodomésticos (lavadora, lavavajillas, televisión, frigorífico, microondas, horno, placa vitrocerámica, campana extractora) y ajuar. **Valor total de subasta: 5.255,80 euros.**

III) Motocicleta marca Honda, modelo CBF 600, matrícula 1459 GHD, adquirida en el año 2007. **Valor de subasta: 2.800,00 euros.**

Solicitan la partes que, se proceda a la división mediante la venta en pública subasta **y conforme a las condiciones propuestas por las partes** de los bienes siguientes:

a) **Los bienes inmuebles están inscritos** en el Registro de la Propiedad nº 3 de Badajoz, con los siguientes números de fincas registrales: 50246; 50234.0/PA y 50234.0/T3.

b) **Valor del bien a efectos de subasta y en virtud de los informes periciales obrantes en autos: La subasta se hará por lotes:**

Lote I: Vivienda, plaza de aparcamiento y trastero: valor de subasta: 161.938,62 euros.

Lote II: Mobiliario y ajuar: valor de subasta: 5.255,80 euros.

Lote III: Motocicleta, valor de subasta: 2.800,00 euros.

c) **Cargas y gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, según la última certificación de cargas aportada de fecha 17 de octubre de 2025.

d) **Situación posesoria:** Los bienes están actualmente en posesión de Don Ángel Durán Carrasco, quien deberá entregar los mismos al adjudicatario, en los 20 días



siguientes a que el decreto de adjudicación fuera firme, salvo que dicho decreto se dicte a favor del propietario ocupante.

- e) **Subasta judicial:** La subasta tendrá lugar con intervención de terceros y se realizará a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado. Tratándose de un procedimiento de división de cosa común la subasta habrá de favorecer a todos los condueños por igual.
- f) Los copropietarios podrán concurrir y pujar en la subasta realizando un depósito del 5% del valor de los bienes y podrá celebrarse en el caso de que sólo concorra uno como licitador.
- g) Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 10% del tipo de subasta del bien. Todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento.
- h) La postura mínima deberá ser del 70% del valor de tasación para cada lote.
- i) Los tramos entre las distintas pujas serán de 250,00 euros mínimo.
- j) Cualquiera de los copropietarios podrá mejorar las posturas que se hayan formulado por otros postores (terceros) o adjudicarse el lote simplemente igualando el precio, salvo en el caso de que la mejor postura la haya hecho otro copropietario.
- k) Si uno de los copropietarios resultara mejor postor, únicamente tendrá que consignar la cantidad que resulte tras minorar el importe total con lo que le correspondería proporcionalmente del reparto del dinero recaudado en la subasta.
- l) El mejor postor podrá ceder el remate a un tercero.
- m) Los propietarios asumirán al 50% el importe de las cargas preferentes que pudieran aparecer antes de que el comprador presente en el Registro de la Propiedad el decreto de adjudicación, a excepción de que la carga

venga motivada por alguna deuda personal de cualquiera de los copropietarios, en cuyo caso será éste quien asumirá el 100% de la carga.

n) El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los cuarenta días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado. Se distribuirá entre los propietarios en función de la cuota de cada comunero, y verificado dicho pago se librarán los testimonios y mandamientos que procedan.

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

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condueño del precio, se establece una penalización del 10% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a la parte copropietaria como resarcimiento.

En caso de que la subasta quiebre, se celebrará una nueva subasta bajo las condiciones de una ejecución forzosa.

p) Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial, se dará traslado a los copropietarios por 10 días para que puedan mejorarlo o igualarlo, conforme a lo establecido en la condición "j".

q) Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que el bien ha salido a subasta.

r) Una vez consignada en el Juzgado la totalidad del precio del remate se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a disposición, librándose los mandamientos oportunos.

s) Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación.



t) En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, lo establecido en los artículos 655 a 675 LEC y 108 a 111 LJV.

u) Condiciones generales de la subasta: Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las condiciones particulares.

SEGUNDO.- Tratándose de una división de cosa común, en todo lo no previsto especialmente en el edicto que se dicte se aplicarán subsidiariamente las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo que resulte compatible con la naturaleza de esta ejecución, en sus artículos 655 a 675, así como de la Ley de Jurisdicción Voluntaria en sus artículos 108 y siguientes.

Y para que tenga lugar lo acordado, libro el presente en Badajoz a 20 de febrero de 2026.

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.