



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 5 DE BADAJOZ**

CALLE JOSE CALDITO RUIZ ESQUINA CALLE ESTEBAN SANCHEZ
Teléfono: 924284234-924170699
Correo electrónico: instancia5.badajoz@justicia.es

Equipo/usuario: GP3
Modelo: 76000J EDICTO PARA NOTIFICACIONES EN GENERAL

N.I.G.: 06015 42 1 2023 0007113

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 000051 / 2025

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001053 / 2023

Sobre OTRAS MATERIAS

D/ña.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.
D/ña.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

E D I C T O

D. MIGUEL ANGEL BOTE FERNANDEZ LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 005 DE BADAJOZ,

HACE SABER:

Que por el JDO.DE 1A INSTANCIA N. 5 se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 51/2025, seguido a instancia de D. ANTONIO BIGERIEGO MARTIN DE SAAVEDRA Y JESUS BIGERIEGO MARTIN DE SAAVEDRA siendo las demás partes interesadas D. JUAN ANTONIO GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, ELENA BIGERIEGO ROMERO, MARIA TERESA GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, ALVARO BIGERIEGO GUTIERREZ, CARMEN GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, ALONSO GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, MARIA BIGERIEGO MARTIN DE SAAVEDRA, LEONOR GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, ANGELA BIGERIEGO ROMERO, ALONSO SANCHEZ GRAGERA, ALONO JESUS GRAGERA AGUAZA, BEGOÑA BIGERIEGO ALVAREZ, MERCEDES BIGERIEGO MARTIN DE SAAVEDRA, ANGEL JESUS GRAGERA AZUAGA, DIONISIA GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, JAIME BIGERIEGO GUTIERREZ, MARIA VALVANERA SANCHEZ GRAGERA, FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GRAGERA, TERESA ADELA SANCHEZ GRAGERA, JAVIER BIGERIEGO ALVAREZ, LEOPOLDO GRAGERA MARTIN DE SAAVEDRA, MARIA BIGERIEGO GUTIERREZ, MANUEL BIGERIEGO MARTIN DE SAAVEDRA teniendo por objeto la extinción del condominio existente sobre el siguiente bien:

FINCA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADAJO, FINCA N° 48192, IDUFIR 06018000036084.





En dicho expediente se ha acordado la celebración de pública subasta de la finca anteriormente descrita.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

Conforme a las condiciones fijadas por las partes y las controvertidas resueltas ya por Auto de 20 de mayo de 2025:

Se trata de una **división de cosa común**.

Descripción de bien: *"RÚSTICA de secano.- Porción de terreno procedente de la Dehesa de Los Almerines y sus agregados, término de Badajoz, hoy denominada esta porción "LOS ALMERINES". Tiene una superficie de ciento sesenta y tres hectáreas, ochenta y una áreas, cincuenta y cinco centiáreas. Linda: Norte, porciones de Los Almerines, adjudicadas a Don Manuel y Doña María Martín de Saavedra Olleros; Sur, arroyo de la era camino que es el que forma linde separación de la finca que se describe y la adjudicada a Doña Dionisia Martín de Saavedra Olleros, y que es común a esas dos fincas; Este, finca Los Frailes de Don José Gragera Bejarano; y Oeste, carretera de Badajoz a Olivenza y porción de Los Almerines que se adjudicó a D^a María Martín de Saavedra Olleros. En la finca que se acaba de describir se encuentra enclavado el cortijo principal de la Dehesa Los Almerines, al que se tiene entrada por repetido camino".*

Está formada por las parcelas catastrales 7. 8 y 13 del Polígono 134 y las parcelas catastrales 10 y 11 del Polígono 135, todos ellos del término municipal de Badajoz.

- a) Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Badajoz, finca nº 48192, IDUFIR 06018000036084.
- b) **Valor del bien a efectos de subasta:** A efectos de subasta se fija el valor del bien en **SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (763.258,36 €) s.e.u.o.**, obtenido de conformidad con la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura de 12 de enero de 2021.
- 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:** Poseída por los condueños sin que ninguno tenga un derecho de uso tras la enajenación del inmueble.
- 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) Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente.
- g) Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien. Todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento.
- h) El inmueble objeto de subasta tiene un valor de 763.258,36 €, según la valoración señalada. No se admitirán posturas inferiores a 534.280,85 €, importe equivalente al 70% del valor expresado.
- i) La subasta NO podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este procedimiento.
- j) Sólo las partes podrán ceder el remate a un tercero.
- k) No serán de aplicación los artículos 670, 671 y D.A. 6ª LEC.
- l) 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.
- m) 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 5% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a la parte actora como resarcimiento.





- n) Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial, se dictará el decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.
- o) Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que el bien ha salido a subasta.
- p) 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.
- q) La finca es poseída por los condueños sin que ninguno tenga un derecho de uso tras la enajenación del inmueble.

En su consecuencia si ninguno de los condueños resultare adjudicatario deberá retirar cualquier pertenencia que tuviera en la finca en el día siguiente a la notificación del Decreto de adjudicación.

- r) Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación, incluyendo la obtención del Certificado Registral de Dominio y Cargas y las tasas por publicación del anuncio en el BOE.
- s) 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.
- t) Condiciones generales de la subasta: Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las condiciones particulares.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente, en BADAJOZ, a catorce de mayo de dos mil veintiseis.

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.

