



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE ZAMORA**

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

Teléfono: 0034980559767

C/ RIEGO, 5

Teléfono: 0034980559422

Correo electrónico: scej.zamora@justicia.es

Equipo/usuario: E11

Modelo: YSS150 EDICTO PUBL. SUBASTA DIVISION COMUN.- B.I. S. ELEC

N.I.G.: 49275 41 1 2020 0001234

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000189 /2024

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000188 /2020

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE, EJECUTANTE, EJECUTANTE D/ña. VICENTE ALVAREZ DELGADO, ANGELA ALVAREZ DELGADO, JOSE ANTONIO ALVAREZ DELGADO

Procurador/a Sr/a. OSCAR CENTENO MATILLA, OSCAR CENTENO MATILLA , OSCAR CENTENO MATILLA

Abogado/a Sr/a. JOSE GABINO CARRO ESPADA, JOSE GABINO CARRO ESPADA , JOSE GABINO CARRO ESPADA

EJECUTADO D/ña. HIJO DE CIRIACO SANCHEZ SA

Procurador/a Sr/a. MANUELA DE PRADA MAESTRE

Abogado/a Sr/a.

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.

Cuenta Expediente: 4835-0000-05-0189-24

Beneficiario: PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ZAMORA

Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: 4835-0000-05-0189-25

EDICTO

Dña. MARIA BELEN IGLESIAS REFOYO, Letrado/a de la Administración de Justicia de SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de ZAMORA (PLAZA 1)

HAGO SABER:

Que en el procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000189/2024, seguido a instancias de VICENTE ALVAREZ DELGADO, ANGELA ALVAREZ DELGADO, JOSE ANTONIO ALVAREZ DELGADO representados por el Procurador D. OSCAR CENTENO MATILLA, frente a HIJO DE CIRIACO SANCHEZ SA representado por la Procuradora MANUELA DE PRADA MAESTRE, en solicitud de división de cosa común, de los bienes que se enumeran a continuación:

Lote 1:

. FINCA REGISTRAL n° 16.291 del Registro de la Propiedad n° Uno de Zamora; urbana, departamento n° 5 de la casa de esta ciudad y su calle del Magistral Delgado n° 5. Este departamento es un local para negocio emplazado en la planta baja del edificio, en el ala izquierda del mismo, con entrada

por la calle del Magistral Delgado. Ocupa una superficie útil de 94 m². Linda: Por la derecha, con el Departamento n. 6; por la izquierda, con terreno de Ángel Blanco Suaña, portal de entrada en caja de la escalera; por el fondo, con terreno de Narciso y Emeterio Chimeno Cid y Paulino Luengo Juan; y por el frente, con caja de escalera y su calle de situación. Se le asigna una cuota de participación de 22 centésimas (22%), referencia catastral n. 0587009TL7908N0001SJ.

Lote 2:

. FINCA REGISTRAL n° 16.292 del Registro de la Propiedad n° Uno de Zamora; urbana, departamento n° 6 de la casa en esta ciudad y su calle del Magistral Delgado n° 5. Este departamento es un local para negocio emplazado en la planta baja del edificio, en el ala derecha del mismo, con entrada por la calle del Magistral Delgado. Ocupa una superficie de 75 m². Linda: Por la derecha, con terreno de Manolín Ramos; por la izquierda, con el departamento n° 5; por el fondo, con terreno de Narciso y Emeterio Chimeno Cid y Paulino Luengo Juan; y por el frente, con calle de su situación. Se asigna este local una cuota de participación de 18 centésimas (18%), con referencia catastral n° 0587009TL7908N0001SJ.

Y en el cual se ha acordado la celebración de subasta pública.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

Las generalmente dispuestas por ley, siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las condiciones particulares.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

1. BIENES QUE SE SUBASTAN:

Lote 1:

- FINCA REGISTRAL n° 16.291 del Registro de la Propiedad n° Uno de Zamora; urbana, departamento n° 5 de la casa de esta ciudad y su calle del Magistral Delgado n° 5. Este departamento es un local para negocio emplazado en la planta baja del edificio, en el ala izquierda del mismo, con entrada por la calle del Magistral Delgado. Ocupa una superficie útil de 94 m². Linda: Por la derecha, con el Departamento n. 6; por la izquierda, con terreno de Ángel Blanco Suaña, portal de entrada en caja de la escalera; por el fondo, con terreno de Narciso y Emeterio Chimeno Cid y Paulino Luengo Juan; y por el frente, con caja de escalera y su calle de situación. Se le



asigna una cuota de participación de 22 centésimas (22%), referencia catastral n. 0587009TL7908N0001SJ.
CRU: 49009000114228.

Lote 2:

- FINCA REGISTRAL n° 16.292 del Registro de la Propiedad n° Uno de Zamora; urbana, departamento n° 6 de la casa en esta ciudad y su calle del Magistral Delgado n° 5. Este departamento es un local para negocio emplazado en la planta baja del edificio, en el ala derecha del mismo, con entrada por la calle del Magistral Delgado. Ocupa una superficie de 75 m². Linda: Por la derecha, con terreno de Manolín Ramos; por la izquierda, con el departamento n° 5; por el fondo, con terreno de Narciso y Emeterio Chimeno Cid y Paulino Luengo Juan; y por el frente, con calle de su situación. Se asigna este local una cuota de participación de 18 centésimas (18%), con referencia catastral n° 0587009TL7908N0001SJ.
CRU: 49009000114235.

2.- VALOR DE LOS BIENES QUE SE SUBASTAN

A efectos de subasta se fija el valor del bien 1 (finca registral n. 16.291) en 38.170 euros , y el valor del bien 2 (finca registral n. 16.292) en 26.185 euros.

3. - **CARGAS DE LOS BIENES.**- Por procedencia de la finca matriz (finca registral n° 15.047) se hallan afectas a servidumbre de medianería.

4. - Ambos locales son utilizados a modo de trastero/almacén por la parte actora, sin que ninguno tenga un derecho de uso tras la enajenación del inmueble.

5.- La subasta tendrá lugar a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado .

6.- En los supuestos de división de cosa común no hay un ejecutante y un ejecutado, sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, por lo que ambos tendrán los mismos derechos y obligaciones, fijando para ello las siguientes.

PLIEGO CONDICIONES SUBASTA

A) CONDICIONES PARTICULARES

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 de cada bien.

3ª.- VALOR DE LOS BIENES A EFECTOS DE SUBASTA

A efectos de subasta se fija el valor del bien 1 (finca registral n. 16.291) en 38.170 euros, y el valor del bien 2 (finca registral n. 16.292) en 26.185 euros.

No se admitirán posturas inferiores a:

26.719 euros, importe equivalente al 70% del valor bien 1.

18.703 euros, importe equivalente al 70% del valor bien 2.

4ª.- Cargas.- Por procedencia de la finca matriz (finca registral n.º 15.047) se hallan afectas a servidumbre de medianería.

5ª.- La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe cómo postor algunas de las partes de este expediente.

6ª.- Sólo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

7ª.- Al tratarse de una subasta especial, en la que no se ha condenado a nadie al pago de cantidad dineraria alguna, no serán aplicables a la misma los artículos 670,671 y D.A de la LEC, en el sentido de que no será posible que ejecutante o ejecutado pidan la adjudicación del bien a dividir" por la cantidad que se les deba para todos los conceptos o por el 50,60, o 70% del valor por el que el bien ha salido a subasta", ya que no se puede hablar propiamente de acreedor y deudor , sino de copropietarios de un bien.

8ª.- El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del Juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

9ª.- Quiebra de la subasta.- 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 , como no se ha establecido necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5%

del valor por el que el bien sale a subasta , que se entregará a la otra parte como resarcimiento.

10^a.- Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial se dictará decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

11^a.- Se aprobará el remate, a favor de la postura que supere el 70% de valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

12^a.- El precio de remate, una vez se consigne la totalidad del mismo, se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en este Juzgado, para la efectividad de esta distribución. Verificado se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan

13^a.- Situación posesoria de los inmuebles, los locales comerciales son utilizadas por los condueños, parte actora, como trastero/almacén sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre el mismo, una vez subastado el inmueble.

14^a.- Entrega de la posesión Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlos los que estuvieran utilizando en el plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.

En caso de ser uno de los condueños, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias y enseres que pudieran tener en los locales

15^a .- Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación , incluyendo el Certificado registral de Dominio y Cargas, y la tasa por publicación del anuncio en el BOE

16^a.- 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 lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

B.- 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. 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 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 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 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.

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.

Dado en ZAMORA, a veintitrés de marzo de 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.