



Juzgado de Primera Instancia N° 7 de Elche/Elx

Calle ABOGADOS DE ATOCHA, 21 , 03200, Elche/Elx, Tlfno.: 966917444, Fax: 965936103, Correo electrónico:

N.I.G: 0306542120210011603

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1184/2023. Negociado:

D

Materia: Cumplimiento

Demandante D.CONCEPCION LOPEZ FRUCTUOSO

Abogado/a:

Procurador/a: D.MARIA ISABEL MARTINEZ GARCIA

Demandado D.MARIA ROSA LOPEZ FRUCTUOSO y MARIA ASUNCION LOPEZ FRUCTUOSO

Abogado/a:

Procurador/a: D.ROSA MARTINEZ BRUFAL y FRANCISCA ORTS MOGICA

Procedimiento ordinario 2017/2021

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia D./D^a.ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO hago saber:

Que en el expediente sobre Ejecución de Título Judicial seguido en esta oficina judicial con el n.º 1184/2023, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados: Finca urbana consistente en piso vivienda sito en Avda. Libertad, 34, 3º Dcha., de Elche (Alicante),

Datos registrales: Finca registral nº 47515, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Elche, Tomo 1925, Libro 1534, Folio 109,

Referencia catastral: 0985102YH0308F0007OE

Valoración: SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (75.769,61 Euros)

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Continuarán subsistentes las cargas, gravámenes y asientos que afecten a los bienes subastados.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	1/6



Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas por el/la solicitante en el pliego de condiciones particulares y que se transcriben a continuación:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES:

1ª) El objeto de la subasta es la finca descrita con las edificaciones existentes en la misma, considerándolo como un solo lote a efectos de esta subasta, con la carga expresada en la misma.

2ª) Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

3ª) Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien.

4ª) Según dictamen de valoración emitido por D. Eduardo García Sánchez (perito oficial judicial para la valoración del bien según obra en autos), la finca tiene un valor de SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (75.769,61 Euros), no discutido de contrario y decretado en Sentencia así como en auto despachando ejecución, siendo este su valor para licitación para la primera subasta.

5ª) Tipo mínimo de Subasta: 53.038,73 Euros. No se admitirán posturas por debajo de citada cantidad por tratarse del 70% del valor expresado de 75.769,61 Euros. Si ningún postor ofreciese cantidad superior a la indicada, quedará desierta la subasta.

6ª) Para asistir a la subasta, los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Identificarse de forma suficiente

b) Declarar que conocen el pliego de condiciones de la subasta

c) Haber realizado un depósito del 5 % del tipo mínimo de Subasta, que supone la cantidad de 2.653,94 euros, mediante ingreso en la cuenta de consignaciones del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Elche en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 1184/2023. La cantidad depositada por el mejor postor se considerará parte del precio de adjudicación.

7ª) Por el hecho de realizar el depósito para tomar parte en esta subasta se entiende que el postor conoce y acepta las condiciones de la subasta.

8ª) La subasta SÍ podrá celebrarse en el caso de que solo participe como postor alguna de las partes.

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	2/6



9ª) Terminada la subasta, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, aprobará el remate en favor del único o mejor postor, siempre y cuando cubra el tipo mínimo fijado en la cláusula 5ª.

El solicitante se reserva expresamente el derecho a aprobar el remate.

10ª) Sólo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

11ª) 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 arts. 670, 671 y D.A.6ª LEC en el sentido de que no será posible que el ejecutante o el ejecutado pidan la adjudicación del bien a dividir “por la cantidad que se le deba por 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.

12ª) 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.

13ª) El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

14ª) Son condiciones de la compraventa las siguientes:

a) La finca objeto del presente contrato es vendida como cuerpo cierto, delimitado por los linderos, que la concretan y determinan; en consecuencia las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester, a las acciones que pudieran competirles, en los casos en que hubiere diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de la finca, según permite el art. 1.485.2 del Código Civil.

b) El adjudicatario declara conocer y aceptar la situación y el estado físico, jurídico y de ocupación actual de la finca que se transmite y por ello, renuncia a cualquier reclamación, tanto por vicios ocultos o manifiestos de la propia finca, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones, servicios, etc., y de su situación urbanística y registral.

c) Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán abonados por las partes, según Ley.

15ª) Los depósitos realizados por las restantes posturas se reintegrarán al término del acto de la subasta; salvo que cualquiera de los oferentes quiera mantener su postura para el caso de que el mejor postor no satisfaga el precio del remate en las condiciones establecidas.

16ª) Quiebra de 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

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	3/6



quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condueño del 5% del valor mínimo de subasta, 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.

17ª) 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.

18ª) Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

19ª) El precio del 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.

20ª) Situación posesoria del inmueble. La vivienda es utilizada por una de las codueñas Dª Mª Asunción López Fructuoso en cuanto a su derecho de uso y habitación, sin que ello impida que pueda acordarse la adjudicación a ésta u otra de las copropietarias del pleno dominio y extinguir tal derecho de uso de ésta, o bien ser subastada a un tercero respetando dicho derecho de uso y habitación.

21ª) Situación posesoria del inmueble. Quienes estén interesados en visitar el inmueble y comprobar su estado, pueden ponerse en contacto con la defensa de Dª Mª Asunción López Fructuoso, por ser ésta la que reside por su derecho de habitación, no teniendo llaves de acceso a la finca la ejecutante Dª Concepción López Fructuoso. Es decir que tendrán que contactar con el Letrado D. Manuel Serrano Antón por medio de su email: masean@icaorihuela.com para concertar día y hora de visita.

22ª) Entrega de la posesión. Si ninguno de los codueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que los 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 codueños, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias que pudieran tener los restantes en la vivienda.

23ª) 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 la tasa por publicación del anuncio en el BOE.

24ª) 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 arts. 655 a 675 LEC y lo establecido en los arts. 108 a 111 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	4/6
				

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el CINCO por ciento del valor de los bienes. Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta.

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	5/6
				

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá 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 sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

2) De la mejor postura que se realice se dará traslado al/a la solicitante, quien decidirá sobre su aprobación.

En Elche/Elx, a catorce de marzo de 2025.

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, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00023684-UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO		FECHA HORA	14/03/2025 13:56:43
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00023684- UYSESD3H42SE42X3G1PFSXEX9CG1PFSXEX9CG1N1	PÁGINA	6/6
				