



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

**SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN**

**Teléfono: 0034980559767**

C/ RIEGO, 5

**Teléfono:** 0034980559422, **Fax:**

**Correo electrónico:** scej.zamora@justicia.es

Equipo/usuario: E11

Modelo: YSS140 DECR.CONVOC. SUBASTA DIV. COSA COMUN. B.I. S.ELECT

**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: 4835-0000-05-0189-24

**DECRETO**

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:

D./Dña. MARIA BELEN IGLESIAS REFOYO.

En ZAMORA, a veintiséis de febrero de dos mil veintiséis

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por el Procurador Sr. OSCAR CENTENO MATILLA, actuando en nombre y representación de VICENTE ALVAREZ DELGADO, ANGELA ALVAREZ DELGADO, JOSE ANTONIO ALVAREZ DELGADO, se formuló demanda de título judicial de división de cosa común, solicitando la venta en pública subasta de los siguientes bienes, por lotes:

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.

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

**Segundo.-** Tratándose de una división de cosa común, en todo lo no previsto especialmente en esta resolución 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.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Dispone el artículo 108 de la LJV, se aplicarán las disposiciones de este título siempre que deba procederse, fuera de un procedimiento de apremio, a la enajenación en subasta de bienes o derechos determinados, a instancia del propio interesado.

**Segundo.-** El art. 109 del mismo cuerpo legal establece que será competente el Juzgado de Primera Instancia que corresponda al domicilio del titular, y si fueran varios titulares, el correspondiente a cualquiera de ellos. Tratándose de bienes inmuebles será competente el del lugar donde éstos radiquen.

**Tercero.-** Respecto del contenido del anuncio y la publicidad de la subasta, establece el artículo 111. 4 y 5 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria:

La subasta se llevara a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, bajo la responsabilidad del Secretario judicial, por lo que serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil al respecto, en cuanto sean compatibles con lo previsto en este Título.



La publicidad y celebración de la subasta se ajustará a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil en todo aquello que no esté previsto en el pliego de condiciones particulares. En los edictos se expresará el pliego de condiciones.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

ACUERDO:

1º.- Convocar a subasta judicial electrónica conforme al pliego de condiciones presentado y que a continuación se reseña:

##### **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 catastraln0 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

##### **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° 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.

10ª.- 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.

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

12ª.- 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

13ª.- 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.

14ª.- 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

15ª .- 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

16ª.- 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) CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA**

Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las Condiciones Particulares.

2º.- Una vez firme la presente resolución, anúnciese la convocatoria en el BOE, sirviendo el anuncio de notificación a las partes no personadas.

#### **MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:**

En caso de desacuerdo con este Decreto, se puede presentar un recurso (en este caso llamado **recurso de reposición**) en el plazo de **CINCO (5) DÍAS** hábiles, que empezarán a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá presentarse ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que lo dicta e indicar la infracción, en su opinión, que ha cometido esta resolución (ver artículos 451 y 452 de la Ley Enjuiciamiento Civil).

La presentación del recurso **no suspenderá los efectos de este Decreto**, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se



hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto. (artículo 451.3 Ley Enjuiciamiento Civil).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso de deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **25 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente con número ES55 0049 3569 9200 0500 1274 de la entidad BANCO SANTANDER indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Reposición". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Reposición".

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

**EL/LA LETRADO/A 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.