



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 2 DE PONTEVEDRA**

-

RÚA HORTAS S/N 36004 PONTEVEDRA

Teléfono: 986805793-4

Correo electrónico: instancia2.pontevedra@xustiza.gal

Equipo/usuario: CI

Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES

N.I.G.: 36038 42 1 2019 0003579

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000089 /2023

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000711 /2019

Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD

DEMANDANTE D/ña. CONSUELO CUSTODIO BOULLOSA

Procurador/a Sr/a. ANTONIO FERNANDEZ GARCIA

Abogado/a Sr/a. DANIEL FONTENLA RODRIGUEZ

DEMANDADO D/ña. MIGUEL LOPEZ PEREZ

Procurador/a Sr/a. ISABEL SANJUAN FERNANDEZ

Abogado/a Sr/a.

E D I C T O

**D./Dña. CRISTINA ISCAR CIFUENTES LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 002 DE
PONTEVEDRA,**

HACE SABER:

Que por el PLAZA N° 2 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA se tramita procedimiento EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000089 /2023, seguido a instancia de CONSUELO CUSTODIO BOULLOSA, representado por el Procurador D./D.ª ANTONIO FERNANDEZ GARCIA, contra MIGUEL LOPEZ PEREZ representado por el/la ISABEL SANJUAN FERNANDEZ, para proceder a la venta en pública subasta del viene REFERENCIA CATASTRAL: 36043A028012320001KX para la parte urbana y 36043A028012320000JZ para la parte rústica. En dicho expediente se ha acordado la celebración de pública subasta de la/s finca/s propiedad del ejecutado que se dirán:

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección 6ª del Capítulo IV de Libro III de la



LEC. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace:

<http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A.- Bien subastado:

A.1.- Título de la subasta: Sentencia ORD 711/2019.

A.2.- Descripción: TERRENO al nombramiento de "O Cerrado", sito en el Lugar de Pazos, parroquia y municipio de Pontecaldelas, con una superficie de novecientos treinta y cuatro metros cuadrados, de los que ciento doce metros cuadrados son de terreno rústico y ochocientos setenta y dos a urbana, en la que se enclava una casa compuesta de semisótano destinado a almacén, con una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados, y planta baja destinada a vivienda de ochenta y siete metros cuadrados. Linda al Norte con Don Emilio Castiñeira Cerviño, Don Carlos Castiñeira Cerviño y Don Miguel Martínez Rives; al Sur con Don Carlos Castiñeira Cerviño; al Este con camino y Don Ángel Franco Pérez; y al Oeste con Don Carlos Castiñeira Cerviño.

A.3.- Número finca registral: Finca que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Pontecaldelas, al Tomo 163, Libro 62, Folio 49, finca número 8006; y de la que son titulares al 50% doña Consuelo Custodio Boullosa y don Miguel López Pérez..

A.4.- Referencia catastral: L: 36043A028012320001KX para la parte urbana y 36043A028012320000JZ para la parte rústica. .

A.5.- Valor de tasación pericial del lote: 138.153,42 EUROS .

A.6.- Valor del bien a efectos de subasta: 138.153,42 EUROS.

A.7.- Situación posesoria que consta en el expediente judicial: utilizadas por el copropietario MIGUEL LÓPEZ LÓPEZ.

A.8.- Consignación o aval necesarios para participar: 5% VALOR TASACIÓN.

B.- Pliego de condiciones:





1. Descripción TERRENO al nombramiento de "O Cerrado", sito en el Lugar de Pazos, parroquia y municipio de Pontecaldelas, con una superficie de novecientos treinta y cuatro metros cuadrados, de los que ciento doce metros cuadrados son de terreno rústico y ochocientos setenta y dos a urbana, en la que se enclava una casa compuesta de semisótano destinado a almacén, con una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados, y planta baja destinada a vivienda de ochenta y siete metros cuadrados. Linda al Norte con Don Emilio Castiñeira Cerviño, Don Carlos Castiñeira Cerviño y Don Miguel Martínez Rives; al Sur con Don Carlos Castiñeira Cerviño; al Este con camino y Don Ángel Franco Pérez; y al Oeste con Don Carlos Castiñeira Cerviño. Finca que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Pontecaldelas, al Tomo 163, Libro 62, Folio 49, finca número 8006; y de la que son titulares al 50% doña Consuelo Custodio Boullosa y don Miguel López Pérez. REFERENCIA CATASTRAL: 36043A028012320001KX para la parte urbana y 36043A028012320000JZ para la parte rústica.

2. Valor de los bienes. A efectos de subasta, y habida cuenta de que no hubo acuerdo entre las partes, el valor de los bienes se fijó en la cantidad de 138.153,42 € por Decreto de 24/06/2025 modificado por Decreto de 9/7/2025 en virtud de informe del perito designado por el Juzgado en este procedimiento, tal y como se estableció por sentencia de la AP de Pontevedra y se confirmó en el Decreto de 14 de noviembre de 2023.

3. Cargas de los bienes: Libres de cargas y gravámenes

4. Situación posesoria Las fincas son utilizadas por el copropietario DON MIGUEL LÓPEZ PÉREZ, sin que mantenga un derecho de uso tras la enajenación de las mismas.

5. En los supuestos de división de cosa común la subasta ha de favorecer a todos los conductores por igual y en proporción a sus respectivas cuotas, por lo que ambos tendrán los mismos derechos y obligaciones fijando para ello las siguientes:

A) CONDICIONES PARTICULARES

1º.-Ambas referencias conforman un único conjunto constructivo, de modo que se habrán de subastar como lote único.

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.-VALOR DE LOS BIENES A EFECTOS DE SUBASTA. Se fijará por el perito designado judicialmente. No se admitirán posturas inferiores al importe equivalente al 70% del valor que se fije.

Por otro lado, se establecen tramos entre pujas por la cantidad de 1.000,00 € al objeto de dinamizar la subasta.

5ª.-Cargas. Los inmuebles se transmiten libres de cargas y ocupantes.

6ª.-La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este expediente.

7ª.-Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

8ª.-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. 6a 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 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.

9ª.-El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en el plazo de 30 días naturales siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

10ª.-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 10% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a la otra parte como resarcimiento.

11ª.-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.

12ª.-Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

13ª.-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. No obstante lo anterior, se deberán computar y proceder a liquidar las siguientes cantidades:





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

-7.700,00 € que Dña. Consuelo Custodio
adeuda al Sr. López Pérez.

-11.989,94 € que D. Miguel López Pérez adeuda en
concepto de costas de primera instancia, tal y como
se recoge en el título que se ejecuta.

14ª.-Situación posesoria de los inmuebles. La vivienda
es utilizada por el copropietario D. Miguel López
Pérez, sin que mantenga un derecho de uso sobre el mismo una
vez sean subastados los inmuebles.

15ª.-Visita del inmueble. Quienes estén interesados en visitar
los inmuebles y comprobar su estado deberán ponerse en
contacto con el ocupante Don Miguel López Pérez concertar día
y hora de visita.

16ª.-Entrega de la posesión. Si ninguno de los condueños
resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo
estuvieren utilizando en el plazo de 20 días naturales a
contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de
dicho inmueble. Se dispondrá de igual plazo para retirar las
pertenencias que pudieren tener los ocupantes en la vivienda,

17ª.-Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta
serán por cuenta de 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, si hubiere lugar.

18ª.-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.

B) CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA Las generalmente
dispuestas en la LEC siempre que no contravengan lo
expresamente reseñado en las Condiciones Particulares."

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en
PONTEVEDRA, a siete de mayo de dos mil veintiséis.

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 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.

