Administración de Justicia

SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE NAVALCARNERO. PLAZA Nº 6
Ronda de San Juan, 32 , Planta 2 - 28600
Tfno: 918113251
Servicio Común Tramitación: plazajudic6.navalcarnero@madrid.org
Servicio Común Ejecución:
42010630
NIG: 28.096.00.2-2016/0006815
Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 212/2019
Materia: Obligaciones

Ejecutante: D./Dña. ELENA SANCHEZ SANCHEZ
PROCURADOR D./Dña. MANUEL DIAZ ALFONSO
Ejecutado: D./Dña. RUBEN MACHO HERRERO
PROCURADOR D./Dña. EVA MARIA DOMINGUEZ VAZQUEZ

E D I C T O

Dña. MARIA TERESA VILLAR CASTILLA, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Servicio Común de Ejecución del Tribunal de Instancia de Navalcarnero.

HAGO SABER: Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el nº Ejecución de títulos judiciales 212/2019 a instancia de Dña. ELENA SANCHEZ SANCHEZ contra D. RUBEN MACHO HERRERO sobre división de cosa común, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

BIENES QUE SE SACAN A SUBASTA Y VALOR POR EL QUE SALEN A SUBASTA

1. Descripción de los bienes que se subastan en un LOTE ÚNICO:

Finca nº 32493 inscrita en el tomo 2123, libro 667, folio 116 y plaza de garaje que figura inscrita en el mismo Registro de la Propiedad número Uno de Navalcarnero, al tomo 2125 libro 669 folio 75 como finca nº 32648- Vivienda sita en planta segunda, letra A perteneciente al bloque 5 de la edificación en la parcela 28B y 28ª 2 situada en el sector I-9 del Plan general de ordenación urbana en el término municipal de Navalcarnero (Madrid) calle Pino Carrasco número 3, Portal 2, 2ºA, que tiene anejo inseparable la plaza de aparcamiento señalada con el nº 209 situada en planta sótano y el cuarto trastero señalado con el nº 75 situado también en planta sótano. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 1 como finca nº 32493, en el tomo 2123, libro 667, folio 116. (Valor de tasación; 179.284,70 euros.)

- Plaza de garaje señalada con el nº 208, también en la planta semisótano que es la

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 08889166111220161006 73

Madrid

finca nº 233 situada también en la planta sótano que figura inscrita en el mismo Registro de la Propiedad, al tomo 2125 libro 669, folio 75 como como **finca nº 32648**. (Valoración: 12.210,58 euros).

Valor total del lote único: (**191.495,28** €)

La vivienda y plaza de garaje están calificadas como **vivienda de protección pública (VPPL)** según cedula de calificación de fecha 12/12/2007,Documento 10/145792.2/07-Expediente10CV-00085.2/2007, denominación VPP, con la obligación del adjudicatario de cumplir los requisitos para ser titular de una vivienda protegida. Precio máximo de venta: 312.360,61 €

CARGAS: La vivienda citada está gravada con HIPOTECA suscrita con la entidad ABANCA, manteniendo pendiente de amortización a la fecha de remisión de la comunicación, la cantidad de 135.441,54 €.

Situación posesoria: con ocupantes.

2. La subasta se celebra bajo las siguientes condiciones generales y particulares:

CONDICIONES GENERALES

Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1ºIdentificarse de forma suficiente.

2ºDeclarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber efectuado el depósito necesario. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

Día, lugar y forma de celebración. La subasta electrónica se celebrará de forma electrónica a través del portal dependiente de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, según las condiciones establecidas en él y las particulares que constan en el presente edicto. Los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos por la Resolución de 13 de octubre de 2016, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en los procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores, al que puede accederse a través del siguiente enlace:

https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **08889166111220161006 73**

La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento de la publicación de su anuncio en el Boletín Oficial del Estado y esta publicación se realizará una vez se haya efectuado el pago de la tasa correspondiente por la parte solicitante de la subasta, salvo que tenga derecho de asistencia jurídica gratuita.

Una vez publicada, la subasta podrá localizarse en el Portal de Subastas, a través de su buscador, introduciendo en el campo **"ID Subasta"** el número **«Identificador_subasta»**. Mientras la subasta no se publique puede aparecer la información de que esa subasta no existe.

La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comiendo de la misma.

Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos 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.
Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán 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 realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.
Los comuneros podrán, bajo su responsabilidad, y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el expediente, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre le 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.
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 deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 LEC y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles (siempre que no se haya fijado una puja mínima en las condiciones particulares) posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten 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.

4º El desarrollo y terminación de la subasta se sujetará a las siguientes reglas (art. 649 LEC):

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **08889166111220161006 73**

4.1. 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, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de vente días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.
En cuanto se tuviera conociendo de la declaración de concurso de los copropietarios o de alguno de ellos se acordará dejar sin efecto la subasta, aunque ya se hubiera iniciado.
4.2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.
4.3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, en 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 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 artículo 652 LEC.
4.4. 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.
4.5. El Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto aprobando el remate en favor del mejor postor, quien en el plazo indicado en las condiciones particulares, habrá de consignar en la cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.
5. Destino de los depósitos para pujar una vez finalizada la subasta (artículo 652 LEC)
5.1. Finalizada la subasta (y salvo en los casos de quiebra de la subasta) se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto la 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.
Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate, en su caso, en 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.
5.2. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.
6. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación.
7. La convocatoria de la subasta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado. Igualmente se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia (art. 645.1 LEC). Lo anterior, sin perjuicio de otros medios de publicidad que se hubieran acordado.
8. Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercitarán en todo caso ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **08889166111220161006 73**

Administración de Justicia

Estado y en ningún caso ante esta Oficina Judicial, según la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

El resto de condiciones generales por las que se rige esta subasta no previstas en los párrafos anteriores serán las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para las subastas acordadas en la vía de apremio.

CONDICIONES PARTICULARES:

I.-Para participar en la subasta los licitadores deberán consignar el 5 % del valor fijado para Subasta (9.564.23 €), en la forma establecida en el artículo 647.1.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a través del Portal de Subastas del BOE.
Los copropietarios sean demandantes o demandados, para participar en la subasta, deben efectuar el depósito del 2% del precio de salida (3.825,69 €).
En cuanto a la participación de ambos comuneros en la subasta, en caso de resultar adjudicatarios deberán consignar la diferencia entre el precio de adjudicación y su cuota de participación en los bienes, descontando la parte proporcional del precio correspondiente, más su parte proporcional en los gastos de la subasta una vez que estos sean conocidos.

II.-Cualquiera de los copropietarios, si tiene interés en adquirir el bien, ha de participar en la subasta realizando la correspondiente oferta. Puede hacerlo, aunque no intervengan otros postores y siempre tendrá derecho a ceder el remate a otra persona, en la forma establecida por el art. 647.3 LEC.
Tras el cierre de la subasta, no pueden mejorar el precio ofrecido ni pedir la adjudicación a su favor o de tercero.

III. Se aprobará el remate en favor del mejor postor cuando la postura sea igual o superior al 71% del valor de subasta, importe necesario para la cancelación de las cargas anteriores.

IV-.No se admitirán las pujas ofreciendo pagar a plazos. El plazo para consignar el total precio
del remate será de 30 días hábiles desde el día siguiente hábil a la finalización de la subasta, sin necesidad de efectuar notificación alguna al postor.

V.-. Si el mejor postor resulta ser alguno de los copropietarios, deberá consignar la diferencia a entre el precio de adjudicación y su cuota de participación en los bienes, descontando la parte proporcional del precio correspondiente
VI.- A, la adjudicación de la finca no supone por sí misma la cancelación de la hipoteca, no obstante, los copropietarios se comprometen a destinar el precio ofrecido en la subasta a la cancelación de la carga. Una vez se produzca la extinción del condominio, si existieran deudas pendientes entre ejecutante y ejecutado, se dispondrá la continuación de la ejecución como dineraria para el cobro de las misma

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 08889166111220161006 73

Madrid

VII.- Una vez realizada una puja, no será admitida ninguna otra que no suponga un incremento
respecto de la inmediatamente anterior, de al menos 5.000 €.

VIII.- Impago del precio ofrecido por el mejor postor. Penalización al copropietario mejor postor**.** En el caso de que el mejor postor, incluso en el caso de que sea alguna de las partes del expediente, no consigne sin justificación suficiente el resto del precio en el plazo establecido, perderá su depósito previo que se abonará a los copropietarios en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

IX.-. Cuando el licitador en cuyo favor se apruebe el remate no consigne en el plazo indicado la diferencia entre el depósito constituido para pujar y el precio ofrecido, se pasará al siguiente
postor que indique el portal de subastas.

X.- Subasta sin postores: Finalizada una subasta en la que no hubiera intervenido ningún postor, se dará cuenta a los copropietarios a fin de que, de común acuerdo, puedan proponer otra forma de realización. No existiendo ese acuerdo, no se celebrará una nueva y última subasta bajo las mismas o distintas condiciones, hasta pasado el plazo de tres meses de la publicación de la primera.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Navalcarnero, a 16 de septiembre de 2026.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **08889166111220161006 73**