Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 31
Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 9 - Barcelona CP.: 08075
TEL: 935549431
FAX: 935549531
E-MAIL: instancia31.barcelona@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución de títulos judiciales 389/2024
Sección: B
Sobre: Ejecución títulos judiciales
Parte demandante/ejecutante: BBVA, S.A.
Procurador: Ignacio Lopez Chocarro
Abogado: CRISTINA GARCIA FERNANDEZ
Parte demandada/ejecutada: JOSE MANUEL SANCHEZ MUÑOZ, IG.HER.MONTSERRAT SAURA CEANO
Procurador: Daniel Collado Matillas
Abogado: Josep Antoni Huescar Rubio

EDICTO

ANA MARIA RAMIREZ EXPOSITO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE BARCELONA, SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN CIVIL, PLAZA 31

HAGO SABER

Que en el proceso de Ejecución de Título Judicial que se sigue en esta plaza con el número 389/2024-C, a instancias de BBVA SA contra JOSE MANUEL SANCHEZ MUÑOZ E IGNORADOS HEREDEROS/ HERENCIA YACENTE DE MONTSERRAT SAURA CEANO, en reclamación de 168.990,30 euros de principal, y 50.697,09 euros presupuestado para intereses y costas de la ejecución, he dispuesto convocar subasta que se realizará de forma electrónica en le portal de subastas y que queda sujeta a las siguientes condiciones:

Descripción, valoración y situación posesoria de los bienes

LOTE ÚNICO:

DATOS REGISTRALES:

Finca Nº 40223 del Registro de la Propiedad nº 10 de Barcelona.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;

Descripción registral de la finca: Finca Urbana; número ochenta y cuatro, piso décimo tercero, puerta segunda, de la casa número cincuenta y uno, de la calle Cantabria, hoy Puente del Trabajo, número 1, de esta ciudad; de superficie cincuenta y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados. Barcelona 08020

CRU: 08062000193375

Embargo: Anotación Letra D de la finca. Se ejecuta la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada y novada por la 6ª y cambiada de titularidad por la 7ª

Valor Tasación a efectos de subasta : 227.699,84 euros

Situación Posesoria: se desconoce .

Vivienda habitual: SI

CONDICIONES DE LA SUBASTA

Requisitos que han de cumplir los licitadores

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

a.- Identificarse de forma suficiente.

b.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

c.-Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará en la forma establecida en el artículo 647 de la Ley de enjuiciamiento civil

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

4. Desde el anuncio hasta que se lleve a término cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento.

Si consiente la inspección del inmueble y colabora adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia.

Información sobre las cargas registrales y documentación disponible

La certificación de cargas se podrá consultar a través del portal de subastas electrónicas.

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor, si los hay, continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.

Reglas de la subasta electrónica (artículo 648 de la LEC)

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª 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 comienzo de la misma.

3.ª 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;

durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª 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. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, 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 Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª 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. El postor deberá 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. Serán admisibles 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. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

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 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. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;

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.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, 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 Secretario judicial, 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.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

5. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, sin ofrecer pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si la mejor postura es inferior a ese porcentaje o se ofrece pagar a plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 670 de la LEC.

6. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

7. Finalizada la subasta 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 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.

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.
8. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte

días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado. (Artículo 671)

Pago de la deuda antes de aprobar el remate

En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados.

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.

Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;

ejercitarse en el juicio que corresponda.

En cumplimiento de lo acordado libro el presente.

Barcelona, 19 de febrero de 2026

La Letrada de la Administración de Justicia

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: FW2UVDO29TW8QEL64D9RLKH7J3DUOZO
Data i hora 19/02/2026 11:01
Signat per Ramírez Expósito, Ana María;