Administración de Justicia

SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA Nº 77
Calle Rosario Pino 5 , Planta 7 - 28020
Tfno: 914930826
Fax: 914930828
SCT.instanc077@madrid.org
42024700
NIG: 28.079.00.2-2021/0414315
Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 226/2023
Materia: Cumplimiento

Ejecutante: D./Dña. FRANCISCO JAVIER HEREDIA TAMARGO y otros 3
PROCURADOR D./Dña. MARIA SOLEDAD GARCIA-GALAN SAN MIGUEL
Ejecutado: D./Dña. LUIS MIGUEL HEREDIA TAMARGO

Dña. MARIA MICAELA HURTADO YELO Secretario del Juzgado de Primera Instancia nº 77 de Madrid.

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 226/2023 a instancia de D. FRANCISCO JAVIER HEREDIA TAMARGO, D. MANUEL HEREDIA TAMARGO, D. RAFAEL HEREDIA TAMARGO y D. JUAN JOSE HEREDIA TAMARGO contra D. LUIS MIGUEL HEREDIA TAMARGO sobre Cumplimiento 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 general: **Finca registral 48.696 situada en la calle San Faustino nº 100, Planta 2, Puerta D, 28022 de Madrid,con referencia catastral nº 8669909VK4786110005LX inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 17 en el Tomo 1.860, Libro 874, Folio 213, alta 3**

2. El valor de la finca a efectos de subasta es de **164.796,00 EUROS** con mobiliario incluido.

3. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

4. El inmueble que se subasta se encuentra libre de ocupantes.

5. La subasta tendrá lugar a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 096299238624043331158 7

Madrid

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 643 y siguientes en todo lo que no esté expresamente previsto en las condiciones particulares o no se oponga a ello. 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.

1º.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: Finca registral 48.696 situada en la calle San Faustino nº 100, Planta 2, Puerta D, 28022 de Madrid, con referencia catastral nº 8669909VK4786110005LX inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 17 en el Tomo 1.860, Libro 874, Folio 213, alta 3

2º.- Valor de tasación es de **164.796 €** con mobiliario incluido según informe de tasación aportado.

3º.- No se admitirán posturas inferiores al 70%. Esto es de menos de 115.357 €

4º.- El inmueble se entrega libre de cargas y ocupantes como cuerpo cierto.

5.- Pujas tramo en caso de estar permitidas serán de 3.000€

6.- La subasta podrá celebrarse en caso de que sólo participe como postor una de las partes del expediente.

7º.- Se admitirán terceros licitadores, quienes deberán pujar previa constitución de un depósito del 5 % del valor de tasación. Dicho depósito se perderá en caso de resultar adjudicatario y no consignar íntegramente el precio del remate.

El inmueble no podrá visitarse hasta que la subasta haya sido ganada. Se entregará como cuerpo cierto, en el estado y condiciones que constan en el informe de tasación, junto con el mobiliario que figura en las fotografías incorporadas a dicho informe.

Si el postor adjudicatario no consignara el importe total de la puja en el plazo establecido, perderá el depósito constituido y la adjudicación se realizará automáticamente a favor de la puja inmediatamente anterior, sin necesidad de celebrar nueva subasta.

8º.- Los condueños podrán participar conjuntamente en la subasta, sumando sus respectivos porcentajes de propiedad, pudiendo hacerlo igualmente a través de representante.

9.- Si bien se fija un depósito del 5 % del tipo para poder pujar en la subasta, los ejecutantes podrán concurrir y pujar sin necesidad de consignar ni avalar previamente cantidad alguna, quedando dispensados igualmente de la constitución del citado depósito del 5 %.

10º En el supuesto de que alguna de las partes, ya hubiera pujado de forma individual o conjuntamente con otros copropietarios, resultara adjudicataria, únicamente deberá

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09629923862404333311587

consignar la cantidad resultante de excluir del precio del remate la parte proporcional correspondiente a sus cuotas de copropiedad.

11º.- Se podrá ceder el remate a tercero.

12º.- Al tratarse de una subasta especial, en la que no hay acreedor ni deudor, 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.

13º.- 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.

14ª.- Los gastos que conlleve el expediente judicial de 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. Si uno de los copropietarios asumiera el coste de lo descrito lo descontará del precio del remate respecto de los demás.

15ª.- 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.

MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09629923862404333115 87

cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos. El alta se realiza a través del Portal de Subastas. Los ejecutantes están exentos de consignar el depósito.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, 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.

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 debe 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. Son 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 TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite 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 lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09629923862404333115 87

En ese momento 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.

INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que figura en los datos de cada lote subastado.

Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento.

APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09629923862404333115 87

Administración de Justicia

posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se estará a lo dispuesto en el artículo 670.3 y 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso

Decreto de adjudicación del bien subastado. 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 Madrid, a 04 de junio 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: **09629923862404333115 87**

Madrid