Firmado por:
LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA ADMINISTRACI

Administración de Justicia

SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA Nº 96
Calle Rosario Pino 5 , Planta 10 - 28020
Tfno: 914932916,6409
Servicio Común Tramitación: SCT.instanc096@madrid.org
Servicio Común Ejecución: SCEJ.instanc096@madrid.org
42024700
NIG: 28.079.00.2-2020/0177900
Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 238/2022
Materia: Obligaciones
8 SRF
Ejecutante: D./Dña. PEDRO CASTILLO MAROTO
PROCURADOR D./Dña. ARGIMIRO VAZQUEZ SENIN
Ejecutado: D./Dña. AURORA GEMA FERNANDEZ GOMEZ
PROCURADOR D./Dña. MARIA JESUS GARCIA LETRADO

D./Dña. LORENZO LOBO ZAMORA Secretario del Juzgado de Primera Instancia nº 96 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 238/2022 a instancia de D./Dña. PEDRO CASTILLO MAROTO contra D./Dña. AURORA GEMA FERNANDEZ GOMEZ sobre Obligaciones 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:

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda. Dirección: CALLE MAQUEDA Nº 96 Piso 2 Puerta AURBANA: Número nueve. Vivienda letra A en planta segunda del edificio sito en el solar número veinticinco, parcela 59a de la Ciudad Parque Aluche, en Madrid Carabanchel Bajo .Linda: al Noreste, con vestíbulo común, piso C y zonas verdes de la urbanización; al Sureste, con piso B y vestíbulo común; al Suroeste, con viales y zonas verdes de la Urbanización los cuales constituyen también su lindero Noroeste. Consta de comedor-estar con terraza, tres dormitorios, cocina y cuarto de aseo .Área Edificada Construida: 65Cuota: cinco enteros, siete centésimas por ciento Orden Propiedad Horizontal: 9
Referencia Catastral: 5214637VK3751C0009Z
PCRU:28096001103037
Finca nº 53370,inscritaal Registro de la propiedad nº9 de Madrid

2. El valor de la finca a efectos de subasta es de 100.431,88

3. No existen cargas anteriores y preferentes a la causada por el presente procedimiento según consta en la certificación registral unida a autos

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 10186253656315210209 69

Madrid

Administración de Justicia

4. Utilizada por uno de los condueños DOÑA AURORA GEMA FERNANDEZ GOMEZ sin que ninguno mantenga 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.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

Tratándose de subasta voluntaria, se establecen las **siguientes CONDICIONES PARTICULARES**, aplicándose en lo no previsto, las condiciones generarles contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

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 10% del tipo de subasta del bien.

3ª.- VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA. El inmueble objeto de subasta

tiene un valor de **100.431,88 euros** según Valoración Previa unida al Anexo III, fijándose en este importe el valor del bien.

No se admitirán posturas inferiores a 70.302,31 euros, importe equivalente al 70% del valor expresado.

4ª.- Cargas. El inmueble se transmite libre de cargas y ocupantes.

5ª.- Se propone que la subasta sea electrónica, conforme a los arts. 645 y ss. LEC.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **10186253656315210209 69**

Madrid

Administración de Justicia

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 juzgado en los 40 días 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 5% 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **10186253656315210209 69**

Madrid

de esta distribución. Verificado, se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan.

14ª.- Si resulta adjudicatario uno de los copropietarios, solo deberá consignar el precio del remate correspondiente al porcentaje que no es de su propiedad, es decir, el valor del 50% restante.

15ª.- Situación posesoria del inmueble. La vivienda es utilizada por uno de los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre el mismo, una vez sea subastado el inmueble.

16ª.- Quienes estén interesados en visitar el inmueble y comprobar su estado pueden ponerse en contacto con Dª AURORA GEMA FERNANDEZ GOMEZ mediante comunicación al email gematifer@gmail.com para concertar día y hora de visita.

17ª.- Entrega de la posesión. Si la actual condueña, Dª AURORA GEMA FERNANDEZ GOMEZ, no resultare adjudicatario, deberá abandonarlo en el plazo de 90 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.

18ª.- Todos los **gastos** que conlleve la 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.

19ª.- 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.

CONDICIONES GENERALES

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 10186253656315210209 69

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

1º Identificarse de forma suficiente.

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

3º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. 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. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que efectúe depósito para participar.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

B.- 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 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **10186253656315210209 69**

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.

C.- 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.

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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 10186253656315210209 69

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.

5. 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. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- 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.

E.- 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 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **10186253656315210209 69**

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 10 de julio 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: **10186253656315210209 69**