EDICTO

Sección Civil del TI de Granollers. Plaza nº 1 - (Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Granollers)
Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social
Calle Josep Umbert, 124, planta 3a - Granollers CP.: 08402
TEL: 936934575
FAX: 936934577
E-MAIL: sce.civil.equip-a.granollers@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución de títulos judiciales 418/2022
Sección: EA5
Sobre: Ejecución títulos judiciales
Parte demandante/ejecutante: READY 4 ANYTHING SL
Procurador: Oscar Bagan Catalan
Abogado: JOSE RUZ MARTIN
Parte demandada/ejecutada: ERNESTO TAPIA CLAVERO, ERNESTO TAPIA GONZALEZ
Procurador:
Abogado:

Ana Guardiola Mollá, letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de READY 4 ANYTHING SL, contra ERNESTO TAPIA CLAVERO, y ERNESTO TAPIA GONZALEZ sobre división de bien común, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

Finca 926 de Caldes de Montbui

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 210.815€.

DATOS REGISTRALES: Inscrita la finca núm 926, en el Registro de la Propiedad de Granollers núm 2 al tomo 2413, folio 82, libro 199, inscripción 7ª.

DESCRIPCIÓN: *URBANA: CASA de bajos y un piso, con su patio al detrás; señalada con el número 37 en la calle Obispo Soler, hoy calle Bisbe Soler, de Caldes de Montbui. Tiene una superficie de Ochenta metros cuadrados. Linda:*

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K8XCR5NGN52147243R8695VL29W4VAS
Data i hora 10/09/2026 09:16
Signat per Guardiola Mollá, Ana;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

frente, mediodía, con dicha calle; derecha; Poniente, con Juan Calvó o sus sucesores; espalda, Norte con Gerónimo Casabayó; e izquierda, Oriente, con sucesores de Pablo Umbert.

SITUACIÓN: Calle BISBE SOLER Nº 37, 08140 CALDES DE MONTBUI (BARCELONA)

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000364080

REFERENCIA CATASTRAL: 0497407DG3009G0001UL

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: Si.

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: D. Ernesto Tapia Gonzalez es usufructuario de la totalidad de la finca.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º 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.

2. Las partes procesales comparecidas debidamente que ostenten la condición de comunero co-propietario de la finca objeto de subasta pueden tomar parte en la subasta sin exigencia de que existan otros licitadores.

3. Las partes procesales comparecidas debidamente que ostenten la condición de comunero co-propietario de la finca objeto de subasta pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K8XCR5NGN52147243R8695VL29W4VAS
Data i hora 10/09/2026 09:16
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

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. 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. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

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. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden 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.

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 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 realiza 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 identifica 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 La parte ejecutante, la ejecutada 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. También podrá hacerlo la Letrada de la Administración de Justicia 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 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.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

Las posturas de los copropietarios se considerarán a todos los efectos realizadas con reserva de postura.

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. 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 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 de la Letrada de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K8XCR5NGN52147243R8695VL29W4VAS
Data i hora 10/09/2026 09:16
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

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 art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada 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.

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 a ejecutante y ejecutado que supongan el 100% de la titularidad de la finca objeto de subasta, pueden éstos, de mútuo acuerdo, presentar acuerdo de adjudicación de la finca o dejar sin efecto la subasta.

6. En caso que un tercero no propietario quebrare la subasta, el depósito realizado para poder participar en la misma se repartirá entre las partes comparecidas y en función del porcentaje que ostentan de titularidad sobre la finca objeto de subasta.

En caso que un copropietario quebrare la subasta se acordará la imposibilidad de que participe en la nueva y sucesiva subasta que se convoque a continuación de la quebrada.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1. 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 hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2. 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 consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del art. 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K8XCR5NGN52147243R8695VL29W4VAS
Data i hora 10/09/2026 09:16
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por la Letrada de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 40 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta,la Letrada 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 desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. No se aceptarán posturas ofreciendo pagos a plazos.

3. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 40 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, la ejecutante y las partes procesales comparecidas debidamente que ostenten la condición de usufructario, comunero o co-propietario de la finca objeto de subasta, en el plazo de diez días hábiles, presentar postura propia o a tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 40 % del valor del bien a efectos de subasta. Dicho trámite no será ofrecido a comuneros o partes procesales no comparecidas en forma en la ejecución.

4. Cuando las partes no hagan uso de esta facultad ni presenten postura propia superior al 40% se considerará que no se ha presentado puja que superior al 40% y será de aplicación el punto siguiente (5).

5. Pujas inferiores al 40 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 40 por ciento del valor de tasación, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, declarará dejar sin efecto la subasta emplazando a las partes que se vuelva a celebrar subasta a 1 año vista.

6. Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, cualquiera de las partes puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien por el 40% del valor de tasación. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre

de la subasta.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte ejecutante y la ejecutada así como las partes procesales comparecidas debidamente que ostenten la condición de comunero copropietario de la finca objeto de subasta y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) la Letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

9. 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 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.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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 halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,la Letrada de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial 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 puede pedir al órgano judicial 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 la Letrada 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 órgano judicial, 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 resuelva sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

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

En Granollers, a 9 de septiembre 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: K8XCR5NGN52147243R8695VL29W4VAS
Data i hora 10/09/2026 09:16
Signat per Guardiola Mollá, Ana;