

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 02 DE MÓSTOLES**

C/ Luís Jiménez de Asúa, s/n , Planta 4 - 28931

Tfno: 916647232,916647234

Fax: 916189553

instanc

adrid.org

42040196

NIG: 28.092.00.2-2020/0003964

**Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 212/2021**

Materia: División cosa común

SECCIÓN E

**Ejecutante:** AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**Ejecutado:** PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, SA  
PROCURADOR D./Dña. .

AYUNTAMIENTO BOADILLA DEL MONTE

**EDICTO**

**D./DÑA. LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE MÓSTOLES**

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento EJECUCION DE TITULO JUDICIAL **212/2021** que se sigue en este Juzgado a instancia de AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, SA por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por término de veinte días, de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

**LOTE UNICO:**

**FINCA URBANA: PARCELA RESIDENCIAL NUMERO 4, DE LA MANZANA 7 DEL SECTOR 2, ACTUALMENTE CALLE ISABEL DE FARNESIO N º 7 DE BOADILLA DEL MONTE REFERENCIA CATASTRAL 4938605VK2753N0002SO**

**INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE. AL TOMO 688, LIBRO 320, FOLIO 79 FINCA REGISTRAL NÚMERO 14.981.**

**VALOR DE TASACION: 1.980.585,60 EUROS**

La subasta se celebrará telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme con las siguientes:

## **CONDICIONES GENERALES:**

### **Subsidiariamente a las condiciones particulares fijadas por ambas partes.**

1ª.- La tasación o tipo a efectos de subasta de la finca hipotecada es de **1.980.585,60 euros** (art. 646.2 de Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC).

2ª.- La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 de LEC).

3ª.- Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato (art. 691.3 de LEC).

4ª.- La finca se encuentra libre de cargas y ocupantes (arts 646.3, 661.1 y 668.2 de LEC).

5ª- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

5.1. ° Identificarse de forma suficiente.

5.2. ° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

5.3.° 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 en los términos previstos en las condiciones particulares de la presente subasta (art 647.1 de LEC).

6ª - 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 (art 647.2 de LEC).

7ª - Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero (art 647.3 de LEC).

8ª- La subasta electrónica se regulará con arreglo a las siguientes reglas (arts. 648 de LEC)

8.1ª - 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.

8.2.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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: **090765299**

Juzgado de 1ª Instancia nº 02 de Móstoles - Ejecución de títulos judiciales 212/2021 3 de 6

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

8.4.<sup>a</sup> - 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.

8.5.<sup>a</sup> - 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.

8.6.<sup>a</sup> - 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 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.

9.<sup>a</sup> - El desarrollo y terminación de la subasta se sujetará a las siguientes reglas (art. 649 de la LEC):

9.1.<sup>a</sup> - 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 veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas. En el caso de que el Secretario judicial 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.

9.2.<sup>a</sup> - La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.



9.3ª - 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, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de los licitadores.

9.4ª - Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

10ª. – El destino de los depósitos para pujar y la quiebra de la subasta se regularán según las siguientes reglas (arts. 652 y 653 LEC):

10.1ª.- 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.

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 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.

10.2ª.- 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

10.3ª.- Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

10.4ª.- Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Secretario judicial a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquella y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

11ª.- La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan sujetos a publicidad registral será facilitada a los interesados de forma continua y actualizada por el respectivo Registro de la Propiedad al Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado (art. 667.2 de la LEC). Por lo tanto, no se facilitara acceso a los interesados en la subasta a la certificación registral en sede judicial, salvo las partes personadas previamente en autos con letrado que le



asista y procurador que tribunales que le represente cuando la asistencia de ambos sea preceptiva por disposición legal o a aquellos postores que justifiquen adecuadamente su registro en el Portal de Subastas de la Agencia estatal del Boletín Oficial del Estado y la consiguiente retención en cuenta bancaria en relación con la presente subasta electrónica. 12ª- 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 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

### **CONDICIONES PARTICULARES fijadas por ambas partes:**

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 5% del tipo de subasta del bien.

3ª.- Valor del bien a efectos de subasta. El inmueble objeto de subasta tiene un valor de **1.980.585,60 euros**, según tasación elaborado por TECNICASA, fijándose en este importe el valor del bien.

No se admitirán posturas inferiores al valor expresado, que se considera valor mínimo del bien.

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

5ª.- La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este expediente.

6ª.- Prohibición de ceder el remate a terceros, es decir, la adjudicataria ha de adquirir para sí.

7º.- 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.

8ª.- 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. La adjudicataria, si resultara ser una de las condueñas, únicamente deberá consignar el tanto por ciento del importe correspondiente a la otra, dado que ya es previamente propietaria en el resto del porcentaje, en el mismo plazo máximo.



9ª.- 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 esarcimiento.

10ª.- Se aprobará el remate a favor de la postura que ofreciere el mayor importe, siempre que la misma superase el valor mínimo de 1.980.585,60 euros.

11ª.- Consignado el importe total del precio ofrecido se dictará el decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

12ª.- 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, salvo que la adjudicataria resultara ser una de las condueñas, en cuyo caso se entregará a la parte que no hubiese resultado adjudicataria del inmueble en la subasta. Verificado, se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan.

13ª.- Si no se alcanzare dicho importe, la subasta se declarará desierta procediendo en dicho caso, de inmediato, a celebrar nueva subasta y ello conforme al cauce legalmente dispuesto.

14ª.- Situación posesoria del inmueble y entrega de la posesión. El solar está vacante, pudiéndose tomar posesión del mismo en el plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.

15ª.- Visita del inmueble. Quienes estén interesados en visitar el inmueble y comprobar su estado pueden ponerse con el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para concertar día y hora de visita.

16ª.- La subasta, en cuanto a su celebración, sea tramitada conforme a las reglas genéricas legalmente dispuestas, esto es a través del Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de la misma, manteniéndose abierta por un plazo de 20 días.

17ª.- Todos 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.

18ª.- 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.

Y en virtud de lo acordado libro el presente edicto.

En Móstoles, a 21 de diciembre de 2023.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

