

## IV. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

**37464** MADRID

Edicto

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE MADRID.

Don FERNANDO NAVALÓN ROMERO, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1.ª Instancia núm. 7, da fe, que en este Juzgado se siguen autos de Procedimiento Ejecución Título Judicial núm. 1233/2014 instados por la Procuradora D./Dña. SUSANA SÁNCHEZ GARCÍA en nombre y representación de COGEIN, S.L., contra D./Dña. MAÍIA YOLANDA GARCIA GARCIA PROCURADOR D./Dña. JOSÉ MANUEL VILLASANTE GARCÍA, LORENFE, S.L.U., PROCURADOR D./Dña. ANA MARÍA ARAUZ DE ROBLES VILLALÓN INVERSIONES Y PROMOCIONES EUROPEAS, S.L., y IPLAVISA INVERSIONES Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A., PROCURADOR D./Dña. FERNANDO PÉREZ CRUZ D./Dña. PETRA SANZ LÓPEZ PROCURADOR D./Dña. SHARON RODRÍGUEZ DE CASTRO RINCÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN PAU II 3 LAS TABLAS PROCURADOR D./Dña. IGNACIO AGUILAR FERNÁNDEZ D./Dña. MIGUEL LÓPEZ LÓPEZ D./Dña. JAVIER LÓPEZ LÓPEZ D./Dña. MARÍA VALVERDE LÓPEZ LÓPEZ D./Dña. JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ D./Dña. ÁNGELES ANTÓN SANZ D./Dña. MARÍA NURIA LÓPEZ LÓPEZ ignorados herederos y herencia yacente DE ZENON LÓPEZ DEL POZO ignorado herederos y herencia yacente de ELOÍSA GARCÍA CEPEDAL HEREDEROS DE FELISA LÓPEZ ASENJO ignorados herederos y herencia yacente de AMBROSIO LÓPEZ ASENJO ignorados herederos y herencia yacente DAMIANA ISABEL LÓPEZ LÓPEZ ignorados herederos y herencia yacente FÉLIX GARCÍA GARCÍA D./Dña. JAIME MARÍA GARCÍA MARTÍN D./Dña. NATALIA JULIA GARCÍA MARTÍN D./Dña. CELIA GARCÍA MARTÍN AYUNTAMIENTO DE MADRID LAENCO, S.L., en los que se han dictado Diligencia de Ordenación y Decreto, respectivamente, en fechas 14 de febrero de 2017, la primera y, el 6 de abril de 2017, el segundo del siguiente tenor literal:

Diligencia de ordenación

Letrado/a de la Admón. de Justicia que la dicta: D./Dña. FERNANDO NAVALÓN ROMERO

Lugar: Madrid

Fecha: catorce de febrero de dos mil diecisiete

Visto el estado de las actuaciones, así como los escritos presentados por los procuradores doña Susana Sánchez García, don Ignacio Aguilar Fernández, y doña Sharon Rodríguez de Castro se acuerda que la subasta de la finca registral n.º 42594 inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de Madrid se celebre bajo las siguientes Condiciones Particulares:

Condiciones particulares:

A. Valoración del bien a subastar: 32.874.214 euros.

B. Formación de lotes: al tratarse de una única finca registral se subasta en un único lote.

C. Situación posesoria, las partes manifiestan que se encuentra libre de arrendatarios

D. Los licitadores para participar en la subasta deberán consignar el 5 por ciento del valor de los bienes.

E. Precio mínimo de adjudicación el 70 % del valor de tasación, esto es, 23.011.949 euros, no admitiéndose puja inferior a dicho importe.

F. Los copropietarios podrán participar en la subasta sin esperar a que lo haga ningún postor.

G. Todos los copropietarios del inmueble, podrán participar en la subasta debiendo consignar el 5 % del valor de los bienes

H. No se admitirán posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

I. Si el mejor postor resulta ser alguno de los copropietarios, deberá consignar la diferencia entre el precio total del remate y su cuota de participación en el bien subastado, en el plazo de 40 días, siguiente a su aprobación.

J. Los depósitos de los rematantes que provoquen la quiebra de la subasta se aplicarán por el letrado de justicia a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en la nueva subasta y, en su caso, se compensará a los copropietarios 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.

K. No resulta aplicable el artículo 670.4 párrafos 1.º y 2.º de la LEC, referidos a los supuestos en los que la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por 100 del precio de tasación en los que el ejecutado podrán, en el plazo de diez días, presentar un tercero que mejore la postura; y en su caso de no hacer uso de tal derecho, el ejecutante podrá en el plazo de cinco días pedir la adjudicación por el 70 por 100.

L. Se dará publicidad a la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del BOE, así como los tablones de anuncios de este Juzgado y del Ayuntamiento de Madrid, sirviendo de notificación en forma de la convocatoria de la subasta a los comuneros que no pudieron ser localizados

M. No se cancelan las cargas existentes como hipotecas o anotaciones de embargo, para el caso de constar, porque no existe ningún gravamen que haya originado la subasta y los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no consta titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas existentes.

N. No se ha practicado la liquidación de cargas regulada en el artículo 666 de la LEC.

O. En el caso de quedar desierta la subasta, no resulta aplicable el artículo 671 de la LEC, el cual se refiere a que el acreedor puede pedir la adjudicación del bien, y el ejecutado el alzamiento del embargo. Tampoco el artículo 111-7 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, en referencia al sobreseimiento del expediente. Se celebraría una segunda subasta en el plazo de un mes, y por el 50 % del valor de tasación.

P. En todo lo no previsto en las condiciones particulares será de aplicación subsidiariamente lo regulado en el procedimiento de apremio preceptuado en la LEC, y los artículos 108 a 111 de la Ley 15/2015 de 2 de julio de la Jurisdicción Voluntaria.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo dispongo y firmo. Doy fe.

El/la Letrado/a de la Admón. de Justicia

Decreto

Letrado/a de la Administración de Justicia Sr/a. D./Dña. FERNANDO NAVAÓON ROMERO.

Lugar: Madrid

Fecha: seis de abril de dos mil diecisiete.

Antecedentes de hecho

Único.- En este Juzgado se sigue el procedimiento de ejecución entre las partes que constan en el encabezamiento de la presente resolución.

La presente ejecución de hacer consistente en la división de cosa común, tiene como objeto la venta en pública subasta de la finca registral nº 42.594 del Registro de la Propiedad n.º 54 de Madrid, Parcela resultante A31: Finca urbana en el término municipal de Madrid del Plan Parcial Las Tablas, Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos, calle Valcarlos número diecisiete. De forma rectangular, tiene una superficie de nueve mil ochocientos veinticinco metros cuadrados.

Fundamentos de Derecho

Único.- Los requisitos relativos a la preparación de la subasta de una ejecución de hacer consistente en la división de un inmueble que es copropiedad de ambos litigantes se establecen en la Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 655 y siguientes que se refieren a los inmuebles y muebles sujetos a un régimen similar de publicidad registral y en la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, artículos 108 a 111, cuyo Título VII lleva por rubrica "De los expedientes de subastas voluntarias". Dada la naturaleza del bien al que se refiere esta resolución consistente en un inmueble, se han cumplido los requisitos exigidos respectivamente para acordar la subasta, esto es la consulta del Registro Público Concursal, la anotación en el Registro de la Propiedad de la presente ejecución, así como la expedición de la oportuna certificación de dominio y cargas.

Respecto de las condiciones particulares propuestas por las partes y que han de regir la subasta, se acuerdan en la parte dispositiva de la presente resolución

## Parte Dispositiva

Uno.- Se acuerda sacar a la venta en pública subasta los bienes que se relacionan al final de esta resolución.

- Plena propiedad de la Finca registral número: 42.594 del Registro de la Propiedad nº 54 de Madrid, inscripción de dominio, 1ª, al folio 154, del tomo 3.203, libro 48.

- Se trata de una Parcela resultante A31: Finca Urbana en el termino municipal de Madrid del Plan Parcial Las Tablas, Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos, calle Valcarlos número diecisiete Tipo o valoración definitiva del bien a efectos de subasta: XX euros.

- Tipo o valoración definitiva del bien a efectos de subasta: 32.874.214 euros.

Dos.- La subasta se celebrara bajo las siguientes Condiciones Generales y Particulares:

### Condiciones generales:

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

1.1.- Identificarse de forma suficiente.

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

1.3.- 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. (Art. 647.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en lo sucesivo LEC).

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

2.1.- 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.

2.2.- 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 comiendo de la misma.

2.3.- 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.

2.4.- 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.

2.5.- Los copropietarios 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 Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

2.6.- 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 LEC 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.

3.- El desarrollo y terminación de la subasta se sujetará a las siguientes reglas (art. 649 LEC):

3.1.- 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, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

3.2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retro trayendo 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.

3.3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, en el nombre, apellidos y dirección

electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado de Justicia, 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 LEC.

3.4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

3.5.- El Letrado de Justicia dictará decreto aprobando el remate en favor del mejor postor, quien en el plazo de cuarenta días, habrá de consignar en la cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, salvo que sea alguno de los copropietarios, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en las Condiciones Particulares de la presente subasta.

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

4.1.- Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto la 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.

4.2.- 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.

4.3.- Si ninguno de los rematantes a que se refieren los apartados anteriores consignaren 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.

4.4.- El destino de dichos depósitos será el determinado en las Condiciones Particulares de la presente subasta.

5.- 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 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 abogado que le asista y procurador de tribunales que le represente cuando la asistencia de ambos sea preceptiva por disposición legal.

6.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista

titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor (art 669.2 LEC).

7.- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles subastados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento (art 669.3).

8.- 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 (art. 668.2 LEC).

9.- La convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia (art. 645.1 LEC).

10.- Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercerán 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:

La LJV no establece previsión alguna, aplicándose la LEC en lo no previsto. Son las propuestas por las partes y aprobadas por el tribunal en la Diligencia de Ordenación de siete de febrero de 2017 que se da por reproducida

Tres.- Una vez firme esta resolución, que se notificará a las partes, remítase edicto, por medio de la aplicación informática de la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales, al Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, <https://subastas.boe.es>, para que incorpore los datos y documentación precisos a fin de que sean publicados los anuncios y se lleve a efecto la celebración de la correspondiente subasta.

Cuatro.- La subasta sólo se publicará cuando se pague a ese organismo la correspondiente tasa por el anuncio. La subasta se iniciará de modo electrónico a partir de las 24 horas siguientes a la publicación del anuncio. Se admitirá la participación de postores durante veinte días naturales, prorrogables en día más, hora a hora, en el caso de que existan posturas en los momentos finales.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

El/la Letrado/a de Justicia.

Nota: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

En atención al desconocimiento del actual domicilio de los ejecutados los ignorados herederos y a la herencia yacente de D. EMILIO LÓPEZ ASENJO y a LAENCO, S.L. y de acuerdo con lo dispuesto en la Diligencia de Ordenación firme dictada en fecha 16 de mayo de 2017 se ha acordado notificar las citadas resoluciones por edicto en el Boletín Oficial del Estado.

El texto completo de estas resoluciones que se notifican están a disposición de los interesados en la Secretaría de este tribunal.

Madrid, 14 de junio de 2017.- El Letrado de la Admón. de Justicia.

ID: A170047081-1