



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LAS FINCAS URBANAS 47.788/23 Y 47.852 DE MADRID EN UN SOLO LOTE (EXPORGA 20250432).

La información sobre las fincas urbanas nº 47.788/23 y 47.852 de Madrid inscritas en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid, procede:

- de las tasaciones de los inmuebles realizada el día 14 de julio de 2026,
- de las certificaciones catastrales de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, y
- de las certificaciones de dominio y cargas del Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid.

Los datos referidos tienen caracteres exclusivamente indicativos, no pudiendo en ningún caso los participantes en la subasta o el adjudicatario plantear reclamación de ningún tipo en atención a la posible carencia o inexactitud de dichos datos.

A. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES EN UN SOLO LOTE:

- Número del expediente: **20250432**

Bien inmueble 1: FINCA URBANA Nº 47.788/23 DE MADRID (PLAZA DE GARAJE Nº 116):

- **Identificación:** Finca urbana nº 47.788/23 de Madrid inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid, consistente en la plaza de garaje nº 116 sita en el sótano segundo de la calle Martín de los Heros nº 59 de Madrid.
- Localización: c/ Martín de los Heros nº 59, Planta -2, Puerta 116, 28.008, Madrid.
- Datos Registrales: Finca urbana nº 47.788/23 de Madrid inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid, al Libro 3.136, tomo 3.136, Folio 213, Inscripción 1ª.
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: 28106000821464
- Referencia Catastral: 9257901VK3795G0336QL
- Superficie catastral construida: 30 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 18.489,26 euros.

Bien inmueble 2: FINCA URBANA Nº 47.852 DE MADRID (VIVIENDA):

- **Identificación:** Finca urbana nº 47.852 de Madrid inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid, consistente en el piso 5ªA de la calle Martín de los Heros nº 59 de Madrid.
- Localización: c/ Martín de los Heros nº 59, Escalera 1, Planta 5, Puerta A, 28.008, Madrid.
- Datos Registrales: Finca urbana nº 47.852 de Madrid inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid, al Libro 2.565, tomo 2.565, Folio 193, Inscripción 6ª.

Plaza de Jacinto
Benavente nº 3
28012 MADRID

Código DIR3: EA0041035

		Código Seguro de verificación:	PF : r4x5 - dVsb - pmzC - XRkX	Página	1/3
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	22/09/2026
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:r4x5-dVsb-pmzC-XRkX			



- Superficie registral útil: 119,30 metros cuadrados
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: 28106000262908.
- Linderos registrales de la vivienda:
 - Frente: entrando, con piso B de la casa y pasillo de acceso con entrada principal.
 - Derecha: con patio interior y pasillo de acceso por donde tiene una entrada de servicio.
 - Izquierda: con calle Martín de los Heros.
 - Fondo: con piso letra E, patio interior y escalera general de la casa.
- Referencia Catastral: 9257901VK3795G0034DI
- Superficie catastral construida: 142 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 248.280,32 euros.
- Descripción de la edificación:
 - El uso principal del edificio es residencial, cuya vida útil es de 100 años.
 - Vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras, formando parte de manzana cerrada.
 - Número de plantas: Dispone de dos plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento y almacén, planta baja destinada a uso comercial y plantas 1 a 6 de uso residencial.
- Documentación y llaves: No hay llaves ni documentación del inmueble.
- Cargas registrales subsistentes:
 - Una anotación preventiva de prohibición de disponer de fecha 10-08-2021 (letras A y E) acordada por el Juzgado de Instrucción nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Diligencias Previas nº 737/2009 que fue prorrogada mediante anotación de fecha 14-03-2025 (Letras B y F) acordada por la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento Abreviado nº 62/2022. **Dicha anotación ha originado el remate de las fincas.**
 - Una anotación preventiva de decomiso (letras C y G) de fecha 16-03-2026 por la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Ejecutoria nº 36/2025 (Procedimiento Abreviado nº 62/2022), así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores. **Dicha anotación ha originado el remate de las fincas.**
 - **No hay más cargas subsistentes tras la adjudicación, y las cargas de los inmuebles constan en las certificaciones registrales con información continuada de fecha 21-09-2026.**
- Situación posesoria: **salvo error u omisión, no consta que habite nadie en la vivienda, ni ocupa ningún vehículo la plaza de garaje.**
- Disponible tasación pericial con material fotográfico y certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas.

B. VALOR DE LA SUBASTA y TIPO DE SALIDA (PUJA MÍNIMA) DEL LOTE:

- Valor de subasta: **936.071,17 € según tasación efectuada con fecha 14 de julio de 2026**
- Tipo de salida o puja mínima: **655.249,82 €**

C. ADJUDICACIÓN y ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:

 	Código Seguro de verificación:	PF : r4x5 - dVsb - pmzC - XRkX	Página	2/3
	FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	22/09/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:r4x5-dVsb-pmzC-XRkX				



- El valor de la subasta no incluye los impuestos indirectos que gravan la transmisión de los bienes inmuebles. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario. El adjudicatario exonera expresamente a la ORGA, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que existan pendientes de pago.
- **Una vez sea firme en vía administrativa** la resolución de adjudicación de los inmuebles, se remitirán al adjudicatario:
 - el mandamiento de cancelación de la anotación preventiva de prohibición de disponer de fecha 10-08-2021 (letras A y E) acordada por el Juzgado de Instrucción nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Diligencias Previas nº 737/2009 que fue prorrogada mediante anotación de fecha 14-03-2025 (Letras B y F) acordada por el órgano judicial que originó el remate, y de la anotación preventiva de decomiso (letras C y G) de fecha 16-03-2026 acordada por el órgano judicial que originó el remate, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores; y
 - un certificado de la adjudicación de los inmuebles que le servirá de título de dominio al objeto de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 25 de Madrid y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

 	Código Seguro de verificación:	PF : r4x5 - dVsb - pmzC - XRkX	Página	3/3
	FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	22/09/2026
	https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:r4x5-dVsb-pmzC-XRkX			