DOCUMENTO Nº 2

PLIEGO DE CONDICIONES QUE SE PROPONEN POR LA PARTE ACTORA PARA LA SUBASTA DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE ALBA 30 (FINCAS 57082-57083-57084)

BIEN QUE SE SACA A SUBASTA

1.- Descripción del bien.

- Finca nº 57082, inscrita en el Registro de la propiedad nº 1
- Finca nº 57083 inscrita en el Registro de la propiedad nº 1
- Finca nº 57084 inscrita en el Registro de la propiedad nº 1

Se unen Notas simples informativas como ANEXO I.

- Referencia Catastral nº 8868501DS5086N0001ZY

Se une información Catastral como ANEXO II.

2.- Valor del bien.

A **efectos de subasta se fija el valor del bien en la suma de 169.487,33 euros**, conforme a Informe de Tasación.

3.- Cargas del bien. Libre de cargas y gravámenes.

4.- La subasta tendrá lugar a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

5.- En los supuestos de división de cosa común no hay un ejecutante y un ejecutado, sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, por lo que ambos tendrán los mismos derechos y obligaciones, fijando para ello las siguientes**,**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

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 **169.487,33 euros** según Valoración Previa fijándose en este importe el valor del bien.

No se admitirán posturas inferiores a 118.642,15 euros, importe equivalente al 70% del valor expresado.

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

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

6ª.- Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

7ª.- 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.

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 resarcimiento.

10ª.- 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.

11ª- Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

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

13ª.- Visita del inmueble. No se puede visitar el inmueble.

14ª.- Entrega de la posesión. Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.

En caso de ser uno de los condueños, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias que pudieren tener los restantes en la vivienda,

15ª.- 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.

16ª.- 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.

Firmado digitalmente por:
NOMBRE GUERRA CABRERA
CAROLINA - NIF 45756715D