PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE SE PROPONEN POR LA PARTE ACTORA PARA LA SUBASTA DE LA VIVIENDA SITA EN SITA EN URBANIZACIÓN PUEBLA LUCÍA 10, ESC. 1, 1º- 2, EDIF. GLORIA, DE FUENGIROLA:

1.- BIEN QUE SE SACA A SUBASTA:

Vivienda sita en Urbanización Puebla Lucía 10, esc. 1, 1º- 2, Edif. Gloria, de Fuengirola, y que se describe así:

- URBANA.- DIEZ, VIVIENDA 1-2 situada en planta primera en altura, del edificio o bloque X, tipo Gloria, sito en término de Fuengirola, Urbanización Puebla Lucía, partido del Real y Boliches, hoy según recibo del IBI es Calle Puebla Lucía nº 10.

Con una superficie construida de cien metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.

Cuota: 4,02 %.

Es la Finca Registral Nº 29.915 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Fuengirola, inscrita al Tomo 1.480, Libro 850, Filo 83.

TÍTULO. Pertenece a Don Poul Henrik Michael Jorgensen, doña Anne Mette Bastrup Larsen, don Cornelius Stallman, doña Inger Susanne Stallman-Jorgensen, don Morten Meldgaard, doña Kirsten Elisabeth Jorgensen-Meldgaard, don Soren Christensen y doña Ellen Charlotte Jorgensen, por título de compraventa, según escritura pública otorgada el día 23 de julio de 2009, ante el Notario de Fuengirola, don Carlos Bianchi Ruiz del Portal, bajo el número 2.169 de su Protocolo, por la que se subsana y aclara la previamente otorgada en fecha 17 de junio de 2008, en el sentido de precisar que lo adquirido por los compradores es el pleno dominio de la finca y no solo la nuda propiedad de la misma.

(Se adjunta Nota Simple como Anexo Nº 1)

Con referencia catastral nº: 4758614UF5445N0010LM

(Se adjunta Información Catastral como Anexo Nº 2)

2.- VALOR DEL BIEN:

Será el que determine en el informe de valoración que elabore el perito tasador designado judicialmente, cuyo coste deberá ser sufragado en proporción a los respectivos porcentajes de participación de los condueños.

3.- CARGAS DEL BIEN:

Libre de cargas y gravámenes.

4.- SUBASTA:

La subasta tendrá lugar de manera electrónica a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado, manteniéndose abierta por un plazo de 20 días.

5.- CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES PARA LA SUBASTA:

Dado que en los supuestos de división de la 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 todos tendrán los mismos derechos y obligaciones, fijando para ello el siguiente**,**

PLIEGO DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA

A) CONDICIONES <u>PARTICULARES</u>:

1ª.- Tanto las partes como los terceros interesados podrán concurrir y pujar en la subasta previa consignación del 5% del tipo de subasta del bien.

2ª.- El valor del bien a efectos de subasta será el que determine en el informe de valoración que elabore el perito tasador designado judicialmente.

3ª.- No se admitirán posturas inferiores al 60% del valor del bien.

Las pujas subsiguientes deberán incrementar en un mínimo de 10.000 € cada una a la puja anteriormente ofrecida.

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

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.- 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. Si el adjudicatario o adjudicatarios fuese alguna o algunas de las partes, se les descontará asimismo la parte proporcional de sus respectivos porcentajes de propiedad, debiendo consignar la diferencia resultante.

8ª.- En el caso de quiebra de la subasta, 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.

9ª.- 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.

10ª- Se aprobará el remate a favor de la postura que supere el 60% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

11ª.- 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.

12ª.- Situación posesoria del inmueble. La vivienda es utilizada por los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre el mismo, una vez sea subastado el inmueble.

13ª.- Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo 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.

14ª.- Todos los 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.

15ª.- 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.

B) CONDICIONES <u>GENERALES:</u>

- Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las Condiciones Particulares.

- Se deberá hacer saber que se está procediendo a la venta en pública subasta de cosa común y que no existe embargo o hipoteca que se ejecute, por lo que no se cancelará traba ni hipoteca alguna, así como las cargas posteriores.

- Que las partes son copropietarios de la finca a subastar, de modo tal que, si se la adjudicara cualquiera de los condueños, solo estaría adquiriendo la parte o porción de la misma que no le pertenecía anteriormente. Consecuentemente, tampoco debería consignar la totalidad del precio ofrecido, sino, únicamente, la parte del mismo que corresponda a la proporción que pertenece a los otros copropietarios.

- Que la incomparecencia de licitadores extraños no impedirá la celebración de la subasta entre las partes litigantes, mediante la adjudicación del bien a una de ellas, que deberá abonar el exceso.

- Que los copropietarios no tendrán derecho de adquisición preferente dado que son ya parte en este proceso y pueden participar directamente en la subasta.

- Ningún copropietario tendrá derecho a la adjudicación directa en el acto del art. 670.4 LEC ni aun en el caso de que la subasta quedase desierta, no siendo aplicable el art 671 LEC.

- La cesión de remate a que se refiere el art. 647.3 LEC, podrá realizarla cualquiera de los copropietarios que se adjudicasen el inmueble, pero no así terceras personas. Y ello por entender que en la división judicial de cosa común, ejecutante y ejecutada no ocupan las clásicas posiciones enfrentadas de un proceso de ejecución ordinario, ya que mantienen un interés común en la mejor venta posible del bien común.

- Deberán ser de aplicación las normas previstas para la quiebra de la subasta, de modo tal que la consignación de la postura quebrada pasará a engrosar la suma a repartir entre los copropietarios por la venta final del inmueble.