CONDICIONES DE LA SUBASTA

1) De conformidad con el art. 129.2.d) de la ley Hipotecaria la venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas dispuesto por la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2) Las fincas objeto de la subasta son las siguientes, con indicación del tipo de subasta para cada una de ellas:

- DESCRIPCIÓN FINCA 1: URBANA: Cincuenta y siete.- **Vivienda Bajo A**, con acceso por el Bloque uno, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada.**

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41304**.

Tipo de Subasta: Tasada para subasta en cuatrocientos noventa y siete mil doscientos diecinueve euros con noventa y ocho céntimos **(497.219,98 €).**

- DESCRIPCIÓN FINCA 2: URBANA: Cincuenta y nueve.- **Vivienda Primero A**, con acceso por el Bloque uno, del edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada**.

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41306**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en cuatrocientos cincuenta y dos mil seiscientos dieciséis euros con veintiuno céntimos **(452.616,21 €).**

- DESCRIPCIÓN FINCA 3: URBANA: Setenta y nueve.- **Vivienda Primero A**, con acceso por el Bloque dos, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada.**

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41326**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en quinientos sesenta y siete mil seiscientos sesenta y cinco euros con quince céntimos **(567.665,15 €)**.

- **DESCRIPCIÓN FINCA 4:** URBANA: Noventa y dos.- **Vivienda Primero B**, con acceso por el Bloque tres, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada**.

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41339**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en cuatrocientos treinta mil cuatrocientos quince euros con sesenta y un céntimos **(430.415,61 €).**

- DESCRIPCIÓN FINCA 5: URBANA: Noventa y tres.- **Vivienda dúplex Primero C**, con acceso por el Bloque tres, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada**.

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2,** Finca registral **41340**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en seiscientos setenta y cuatro mil trescientos veintiocho euros con quince céntimos **(674.328,15 €).**

- DESCRIPCIÓN FINCA 6: URBANA: Noventa y cuatro.- **Vivienda Segundo A**, con acceso por el Bloque tres, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada**.

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41341**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en cuatrocientos ochenta y cuatro mil trescientos sesenta y nueve euros con ochenta céntimos **(484.369,80 €).**

- DESCRIPCIÓN FINCA 7: URBANA: Noventa y ocho.- **Vivienda dúplex Tercero C**, con acceso por el Bloque tres, del Edificio en la **calle Ramón y Cajal número cuarenta y cinco, en Fuenlabrada**.

Inscripción: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE **FUENLABRADA Nº2**, Finca registral **41345**.

Tipo de subasta: Tasada para subasta en seiscientos noventa y siete mil setecientos veinticinco euros con ochenta céntimos **(697.725,80 €).**

3) Por consiguiente, de acuerdo con el art. 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y teniendo en cuenta los tipos de subasta indicados anteriormente, mientras que la cantidad reclamada asciende a seis millones trescientos ochenta y tres mil quinientos nueve euros

con tres céntimos **(6.383.509,03 €).**

+ SI la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del tipo de la subasta, el día siguiente al del cierre de la subasta, se aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de veinte días siguientes al cierre de la subasta, el mejor postor habrá de consignar la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

+ SI fuera el acreedor instante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por ciento del tipo de subasta, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate, se procederá a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, aquel consignará la diferencia, si la hubiere.

+ Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del acreedor instante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

+ Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el deudor, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

+ La persona indicada por el deudor en su escrito deberá haber ingresado previamente el importe equivalente al del depósito exigido

para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines del procedimiento, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del acreedor instante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

+ Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el acreedor instante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.

+ Cuando el deudor no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del acreedor instante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación del procedimiento por completa satisfacción del acreedor instante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

+ En otro caso, al carecer el Notario de competencia alguna

para tomar una decisión similar a la que el art. 670.3.IV de la ley de Enjuiciamiento Civil –LEC- atribuye al Letrado de la Administración de Justicia, no tendrá lugar la aprobación del remate y se procederá con arreglo a lo dispuesto en el art. 671 LEC.

+ De acuerdo con lo anterior, al ser la cantidad reclamada superior al 50 por ciento del tipo de subasta, el tipo mínimo, por debajo del cual no se aprobará postura alguna, equivale al 50 por ciento de dicho tipo, es decir:

la suma de **248.609,99 euros** para la finca número 1;

la suma de **226.308,11 euros** para la finca número 2;

la suma de **283.832,58 euros** para la finca número 3;

la suma de **215.207,81 euros** para la finca número 4;

la suma de **337.164,08 euros** para la finca número 5;

la suma de **242.184,90 euros** para la finca número 6 y

la suma de **348.862,90 euros** para la finca número 7.

4) En caso de concluir la subasta sin ningún postor se aplicará el art. 671 Ley de Enjuiciamiento civil.

5) Para tomar parte en la subasta los postores debe consignar una cantidad equivalente al 20 por ciento del tipo de subasta, es decir:

la suma de **99.444,00 euros** para la finca número 1;

la suma de **90.523,24 euros** para la finca número 2;

la suma de **113.533,03 euros** para la finca número 3;

la suma de **86.083,12 euros** para la finca número 4;

la suma de **134.865,63 euros** para la finca número 5;

la suma de **96.873,96 euros** para la finca número 6 y

la suma de **139.545,16 euros** para la finca número 7.

6) El acreedor instante podrá tomar parte en la subasta aunque no existan licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

7) Solo el acreedor instante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

8) La documentación y la certificación del Registro podrán consultarse en la notaría; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimento, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de la LEC. El traslado para que el deudor pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre.

9) Cada una de las fincas esta afecta a una anotación preventiva de prohibición de disponer a favor de la Hacienda Pública, en virtud de mandamiento de la misma, como consecuencia de expediente de derivación de responsabilidad. Esta circunstancia podrá hacer necesaria la obtención de la correspondiente autorización de la Agencia Tributaria para la inscripción de la adquisición derivada de la realización de la garantia hipotecaria.

10) Del expediente resulta por manifestación del acreedor que todas las fincas están libres de arrendamientos, excepto la finca registral 41341 que está arrendada por plazo de siete años hasta el dia 1 de mayo de 2029, con reconocimiento expreso en el contrato de los derechos de tanteo y retracto. Respecto de la finca regisral 41326, no obstante figurar inscrito un contrato de arrendamiento, en el expediente el acreedor hizo constar que habia quedado resuelto.

11) Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del acreedor instante continuarán subsistentes y, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicare a su favor.

12) La subasta se abrirá transcurridos, al menos, veinticuatro horas desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.