

CONDICIONES DE LA SUBASTA:

1. La subasta se realiza en cumplimiento de disposición legal (artículo 1.024 del Código Civil), según Acta de Subasta notarial que se ha adjuntado.
2. Que el inmueble de la subasta tiene las siguientes cargas y gravámenes (salvo las afecciones fiscales):

- **HIPOTECA a favor de “BANCO SANTANDER, S.A.”** en cuanto al 100,00% de esta finca, en garantía de un préstamo para responder de un importe de CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €) de principal de 12 meses al 3,34 por ciento de intereses ordinarios, de 36 meses al 5,34 por ciento de intereses de demora, por dos mil euros (2.000,00 €) euros para costas. Y con Vencimiento el día 4 de abril de 2032, formalizada en escritura otorgada ante la Notaria de Valencia, Doña Clara Barberá Pichó, el día 21 de marzo de 2019, causando la inscripción 11ª. De dicho préstamo hipotecario, existe un importe de capital pendiente de amortización que asciende a **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (23.630,59 €) a fecha 18 de mayo de 2.026.**

3. La carga relacionada en el número 3, una vez finalizada la subasta y adjudicada al mejor postor, será cancelada económicamente a cuenta del precio en unidad de acto al otorgamiento de la escritura pública mediante la retención del saldo pendiente por el propio notario autorizante.
4. Libre de inquilinos y ocupantes.
5. Estado físico: buen estado del objeto subastado.
6. Respecto de los gastos de comunidad y el Impuesto de Bienes Inmuebles pendientes, serán abonados por la parte adjudicataria. A día 30 de junio los gastos de comunidad ascienden a mil doscientos sesenta y cuatro euros con treinta y cinco céntimos (1.264,35 €) y de IBI por los ejercicios 2.025 y 2026, doscientos cuarenta y tres euros con un céntimo (243,01 €) y doscientos cinco euros con quince céntimos (205,15 €), respectivamente.
7. Valor mínimo a efectos de subasta: **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 €).**
8. Sí se permite la visita del inmueble. A estos efectos, los datos de la inmobiliaria para contactar visitas son los siguientes: “LION CAPITAL REAL ESTATE, S.L.”, con NIF número B06765697, con domicilio en Rocafort (Valencia), calle Doctor José López Trigo, número 7, y teléfono móvil 687847622.
9. Los impuestos derivados de la venta o adjudicación al mejor postor serán de cuenta y cargo de la parte adquirente, y la plusvalía municipal por cuenta de los vendedores. También asumirá la parte compradora los honorarios notariales y registrales de la adjudicación o venta del inmueble.
10. Los gastos de la subasta serán de cuenta y cargo de la parte adquirente.

11. Los gastos notariales, registrales y de gestión de la cancelación de la hipoteca serán de cuenta y cargo de la parte adquirente.

REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA:

1.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas durante, al menos, un plazo de veinte días naturales, a contar desde el siguiente al de la apertura o inicio de celebración.

2.- El valor atribuido al inmueble constituirá el tipo de licitación mínimo y no se admitirán posturas por debajo de ese tipo mínimo.

3.- Para poder participar en la subasta será necesario estar en posesión de la correspondiente habilitación o acreditación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor del inmueble.

Sólo se dispensará de esa consignación al propietario del bien.

4.- En la fecha de cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Notario información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura.

Si no concurriere ningún postor, el Notario así lo hará constar, declarando desierta la subasta, y acordará el cierre del expediente.

5.- El Notario cerrará el acta, haciendo constar en ella que la subasta ha quedado concluida y el bien o derecho adjudicado, procediendo a su protocolización.

6.- El Notario adjudicará el remate al mejor postor, que deberá pagar el resto del precio ofertado en el plazo de 10 días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas (salvo en el supuesto que sobre la finca exista algún derecho legal de tanteo y retracto a favor de la Administración Pública). Dicha cantidad quedará a disposición del Notario para su entrega al solicitante previa la retención necesaria para la cancelación económica de la subasta. No será posible la cesión del remate por parte del adjudicatario.

7.- La devolución de las consignaciones hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias, no se efectuará hasta que no se haya abonado el total del precio de la adjudicación si así se hubiera solicitado por parte de los postores.

8.- Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y el precio del remate, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación, perdiendo las consignaciones los incumplidores y dándole a éstas el destino establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

9.- La escritura de venta del bien subastado se otorgará por los titulares del bien al adjudicatario, y si alguno de los titulares se negare a otorgar escritura de venta, el acta de subasta será título suficiente para solicitar del Tribunal competente el dictado del correspondiente auto teniendo por emitida la declaración de voluntad, en los términos previstos en el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En los demás supuestos, la copia autorizada del acta servirá de título al rematante.

10.- Las comparecientes, otorgarán ante el Notario escritura pública de venta a favor del adjudicatario en el período comprendido entre el 1 de septiembre y el 15 de septiembre del presente año.