

Ejecución de títulos judiciales 242/201



Abogado especialista en
procesos de
División de Cosa Común
y Reparto de Bienes

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 50 DE MADRID

DON FERNANDO ANAYA GARCÍA, (Col. 1.193 ICPM) Procurador de los Tribunales y de **DOÑA MARÍA**, extremo que consta acreditado en las actuaciones de referencia, asistidos por el Letrado de Madrid, **Don José Valero Alarcón**, Colegiado 59.794 del ICAM, ante el Juzgado comparezco y como más procedente sea en Derecho **LUGO**:

Que, por medio del presente escrito, una vez acordado por las condueñas el valor del inmueble común, en la cifra de 59.476,90 euros, se sirva expedir y entregar al procurador que suscribe mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad nº 52 de Madrid para que se libre certificación de dominio y cargas de la finca registral nº 9, ubicada en la Calle nº 9, piso (C.P. 28011), dictando tras su cumplimentación el oportuno decreto y edicto con las condiciones de la subasta, en la que las partes, atendida la particularidad de la subasta que se insta deberán contar con los mismos derechos y facultades, sin que sea exigible para la aprobación del remate postura mínima, seguidos los trámites se proceda a la venta pública del inmueble a través del portal www.subastas.boe.es habilitado al efecto.

Que, en el sentido expresado, esta parte propone, a salvo el mejor criterio de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia, el siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA, del siguiente inmueble:

DATOS REGISTRALES de la Finca de Madrid, CODIGO DE REGISTRO UNICO 28106000661701

Tomo 3358 Libro 3358 Folio 23

DESCRIPCION

DIECISÉIS. PISO o VIVIENDA de construcción de la casa propiamente dicha en el edificio número NUEVE de la calle de , de Madrid. Se compone de tres dormitorios, comedor, cocina, aseo y pasillo con tres terrazas interiores al patio número uno. Ocupa una superficie de SETENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Y linda: Derecha entrando, el piso letra B de esta planta; Izquierda, patio número uno de la casa; fondo, finca de los señores Díaz Mayordomo y otros; y al frente, descansillo. CUOTA: Representa una cuota de DOS ENTEROS SETENTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO en el valor de la finca y elementos comunes.

1.- Cada una de las condueñas podrá concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

2.- Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien.

3.- Tipo de subasta: 59.476,90 euros.

4.- No pudiendo celebrarse el remate a un tercero. En la presente ejecución no existe ejecutante ni ejecutado, por lo que no procede la aplicación de lo previsto en el artículo 647.3 LEC.

5.- La subasta podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes, sin licitadores extraños.

6.- Si alguna de las partes resulta adjudicataria, solamente deberá consignar la cantidad resultante de excluir la parte proporcional de la copropiedad del precio del remate, en el plazo de 40 días.

7.- Al tratarse de una subasta especial, en la que se ha condenado a nadie al pago de cantidad dinerario alguna, no serán aplicables a la misma los artículos 670, 671 y D.A. 6 LEC, en el sentido de que no será posible que ejecutante o ejecutada pidan adjudicación de 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 de copropietarios de un bien.

8.- Si resulta adjudicada a un tercero, y éste no consignara la diferencia entre el precio de adjudicación y la consignación, perderá el depósito, que será destinado a pagar los gastos que son comunes, y reparto entre las partes. El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los 40 días siguientes de su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

9.- Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por alguna de las partes en este proceso del precio, como se ha establecido sin la necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5% sobre la cantidad a pagar por la participación en el bien al no ser parte ejecutante ni acreedor, que se entregará a la otra parte como resarcimiento.

10.- Se aprobará el remate a favor de la mejor postura si mínimo alguno pudiendo, por tanto, realizarse pujas por debajo del valor del bien expresado. Si no concurriera ningún postor, se declarará desierta la subasta y se señalaría una segunda subasta en un plazo no superior a los 6 meses de la primera.

11.- El pago de las cuotas preferentes y de los gastos de la subasta:

A. En el caso de adjudicación a un tercero, el precio del remate se destinará, por el orden que se transcribe, a los siguientes fines:

- 1.- al pago de las cargas, sin reflejo registral, que terceros pudieran tener frente a la comunidad (Cuotas comunidad propietarios, etc)

- 2.- a la extinción de las cargas, con reflejo registral, a favor de tercero, que existieren sobre la cuota propia de algún comunero, pero únicamente con la parte del precio que a éste correspondiese.
- 3.- el remanente, en su caso, se distribuirá entre las copropietarias en función de la cuota de cada comunera, poniéndose a disposición de esta oficina judicial.

B.- En caso de adjudicación por alguno de los condueños, el precio del remate se destinará por el orden que se transcribe, a los siguientes fines:

- 1.- al pago de las cargas, sin reflejo registral, que terceros pudieran tener frente a la comunidad (Cuotas comunidad propietarios etc)
- 2.- a la extinción de las cargas, con reflejo registral, a favor de tercero, que existieren sobre la cuota propia de algún comunero, pero únicamente con la parte del precio que a éste correspondiese.
- 3.- el remanente, en su caso, se entregará a la copropietaria que no resultó adjudicataria, poniéndose a disposición a través de la oficina judicial.

12.- En el caso que con posterioridad a esta fecha se inscribiera o anotaran sobre el bien subastado cargas preferentes a la adjudicación, se dispondrá lo siguiente: Se retendrá el dinero satisfecho por el adjudicatario para cancelar las mismas, con la parte del precio correspondiente a ambas comuneras o a uno de ellos, en función de si esas nuevas cargas gravan la totalidad del bien o de la cuota de algún cotitular.

13.- La finca objeto de esta subasta está siendo utilizada por Juana Domínguez Valverde, sin que ostente título alguno que ampare su ocupación, más allá del derivado de su condición de condueña.

14.- No hay posibilidad de visitar el inmueble.

15.- 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 654 y 675 LEC.

16.- Todos los gastos que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todas las copropietarias a partes iguales, incluido la tasa de publicación del anuncio en el BOE.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y conforme a lo interesado, se proceda a la celebración de pública subasta respecto del inmueble sito en Madrid, Calle nº 9, cuya referencia catastral es 7 cuyo valor a estos efectos se ha fijado por las partes en la suma de 59.476,90 euros, a través del Portal de Subastas, con admisión de licitadores extraños y en los términos legalmente establecidos, debiendo antes librar mandamiento al Registro de la Propiedad nº 52 de Madrid para que el Sr. Registrador de la propiedad libre certificación relativa a la titularidad de la finca registral nº expresada, de cuyo diligenciamiento se encargará el procurador que suscribe, siguiendo el procedimiento ejecutivo, previa la fijación de las oportunas condiciones, hasta sacarla a pública subasta a fin de que el precio obtenido sea repartido entre las condueñas a partes iguales.

Ello con imposición de las costas de ejecución a la parte contraria.

OTROSÍ DIGO que al amparo de lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido.

SUPLICO AL JUZGADO tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales oportunos.

Es Justicia que respetuosamente se solicita en Madrid a ocho de noviembre de dos mil dieci

INICIO ABOGADO DE PROINDIVISOS CASOS REALES PROCESO JUDICIAL SUBASTAS VENTAS MÁS ...

www.Abogado de Proindivisos.es



Abogado especialista en procesos de División de Cosa Común y Reparto de Bienes

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



Fdo. Fernando Anaya García
Procurador, Col. 1.193 del I.C.P.M.

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. 619412311 – 915309698