



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

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



ACTA DE SUBASTA-----

NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE-----

En _____, a veintiocho de noviembre de dos
mil diecinueve.-----

Ante mí, **CARLOS** _____, Notario del
Ilustre Colegio de _____,-----

COMPARECE:-----

DOÑA OLGA _____, mayor de
edad, _____ a, f _____, vecina de _____ en la
_____, n° 2, 4° A, con D.N.I. _____

Interviene en su propio nombre, y además en
nombre y representación de su hermana, **DOÑA ANA**
_____, mayor de edad, casada,
_____, vecina de Madrid en la Calle _____, n°
_____ con D.N.I. número _____, en virtud
de escritura de poder otorgada en Colmenar Viejo,
el 10 de Abril de 2.019, ante el Notario de esta
localidad, Don _____, bajo el número
de protocolo, según copia electrónica que me ha

www.AbogadodeProindivisos.es

sido remitida por vía telemática.-----

Manifiesta la apoderada que no le ha sido revocado, ni limitado el poder que ostenta, y que no ha variado la capacidad jurídica de la persona que representa.-----

A la vista de copia autorizada de dicho poder que me exhibe, juzgo, bajo mi responsabilidad, que tiene facultades representativas bastantes para, incluso cuando indica la figura de autocontratación, exista contraposición de intereses o múltiple representación, formalizar la presente Acta de Subasta que se instrumenta en esta escritura.-----

IDENTIFICO a la señora compareciente por su documento de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de su manifestación, quedando informada de lo siguiente:-

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo prevenido en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que

resulta aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

www.AbogadoDeProindivisos.es

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley, y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Entre dichos datos, para la adecuada gestión interna de lo solemnizado en la presente, el otorgante consiente en la incorporación de su correo electrónico: .-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante el notario autorizante, con domicilio en . Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y

www.AbogadoeProindivisos.es

garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya), y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Me aseguro de su **identidad** por su reseñado documento. Lo hago con **capacidad** y **legitimación** para el otorgamiento de la presente acta.-----

Expone.-----

I. Que **DOÑA OLGA** Y **DOÑA ANA**

, son dueñas cada una de una cuarta parte indivisa en nuda propiedad, con carácter privativo, de la siguiente finca:-----

URBANA: CASA EN LA CIUDAD DE , **EN LA CALLE B**
DE (HOY SEÑALADA CON EL
NÚMERO DE LA CALLE), que consta de
planta parcial de semisótano destinado a almacenes,

planta baja y cuatro plantas más destinadas a viviendas, con cuatro de estas en la planta baja y de cinco en cada una de las otras, siendo por tanto de veinticuatro viviendas en total. En la primera crujía de la planta baja existen dos pequeños locales comerciales. La superficie construida en cada una de las plantas es: en semisótano de doscientos veintiséis metros ochenta y seis decímetros cuadrados; en planta baja de trescientos cinco metros y dos decímetros cuadrados; y en cada una de las otras cuatro plantas de trescientos metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. La edificación que se describe ocupa la totalidad del solar en la fachada y el fondo, a excepción de un patio posterior de tres metros y veinte decímetros de fondo y dos interiores. Todas las viviendas constan de tres dormitorios, cocina-comedor, cuarto de aseo y vestíbulo de entrada. Linda: de frente, en una línea de fachada de dieciocho metros, con la calle de su situación o calle B; a la derecha entrando, más de don , en una longitud de veintiún metros sesenta centímetros; en la izquierda, en línea de igual longitud que la inmediata precedente, con finca de don



; y por la espalda, en línea de dieciocho metros, con más de don . La superficie del solar, que es rectangular, es de trescientos ochenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados.-----

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de el tomo 3674, libro 495, folio 115, finca registrada de la Sección 3ª,

CRU:-----

Título: Los pertenece en virtud de adjudicación en la herencia causada por el fallecimiento de su padre Don

fallecido el día 20 de Abril de 2.018, en virtud de escritura de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Aceptación y Adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de , Don

, otorgada el día 3 de Junio de 2.019, bajo el número 934 de protocolo.-----

Cargas:-----

Obtenida por mi la información registral,

resulta que coincide con lo expuesto, apareciendo sujeta a afecciones fiscales.-----

Uno dicha nota, obtenida del Registro de la Propiedad, a esta matriz, a la cual se remiten las partes en su totalidad.-----

Advierto expresamente a la compareciente la prevalencia de la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.

Manifiestan la comparecientes que no existe más cargas ni gravámenes sobre la finca, y que está al día en impuestos y gastos.-----

Situación arrendaticia. Libre de arrendatarios, según manifiesta la compareciente, que además manifiesta que no la vivienda habitual de ninguna de las propietarias.-----

II.- VALORACIÓN DE LOS DERECHOS QUE POSEEN SOBRE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA. La señora compareciente valora las participaciones que poseen sobre la finca descrita, a efectos de la subasta, en la cantidad de **un euro (1 €)**.-----

Me presenta la señora compareciente dictamen técnico del edificio en el que se aprecia que su valor es , del que dejo incorporada copia a

la presente y será publicado. Manifiesta la compareciente es un edificio vandalizado.-----

III.- REQUERIMIENTO Y BASES DE LA SUBASTA.-----

a) Requerimiento. La señora compareciente me requiere para la enajenación de las participaciones que poseen **DOÑA OLGA** y **DOÑA ANA**, cuarta parte indivisa cada una, en nuda propiedad, con carácter privativo, finca descrita en subasta pública voluntaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 a 77 del Capítulo V de la Ley del Notariado.-----

De acuerdo con los criterios que establece el artículo 72.3 de la Ley del Notariado, me juzgo competente para la aceptación de dicho requerimiento.-----

b) Bases de la subasta.-----

Advertido por mí de la posibilidad de establecer ciertas condiciones particulares para la subasta, conforme admite el artículo 77 de la Ley del Notariado para las subastas voluntarias, el

solicitante desiste de tal posibilidad, de suerte que las bases de la subasta serán exclusivamente las que resultan del artículo 75 del mismo cuerpo legal, de acuerdo con el cual:-----

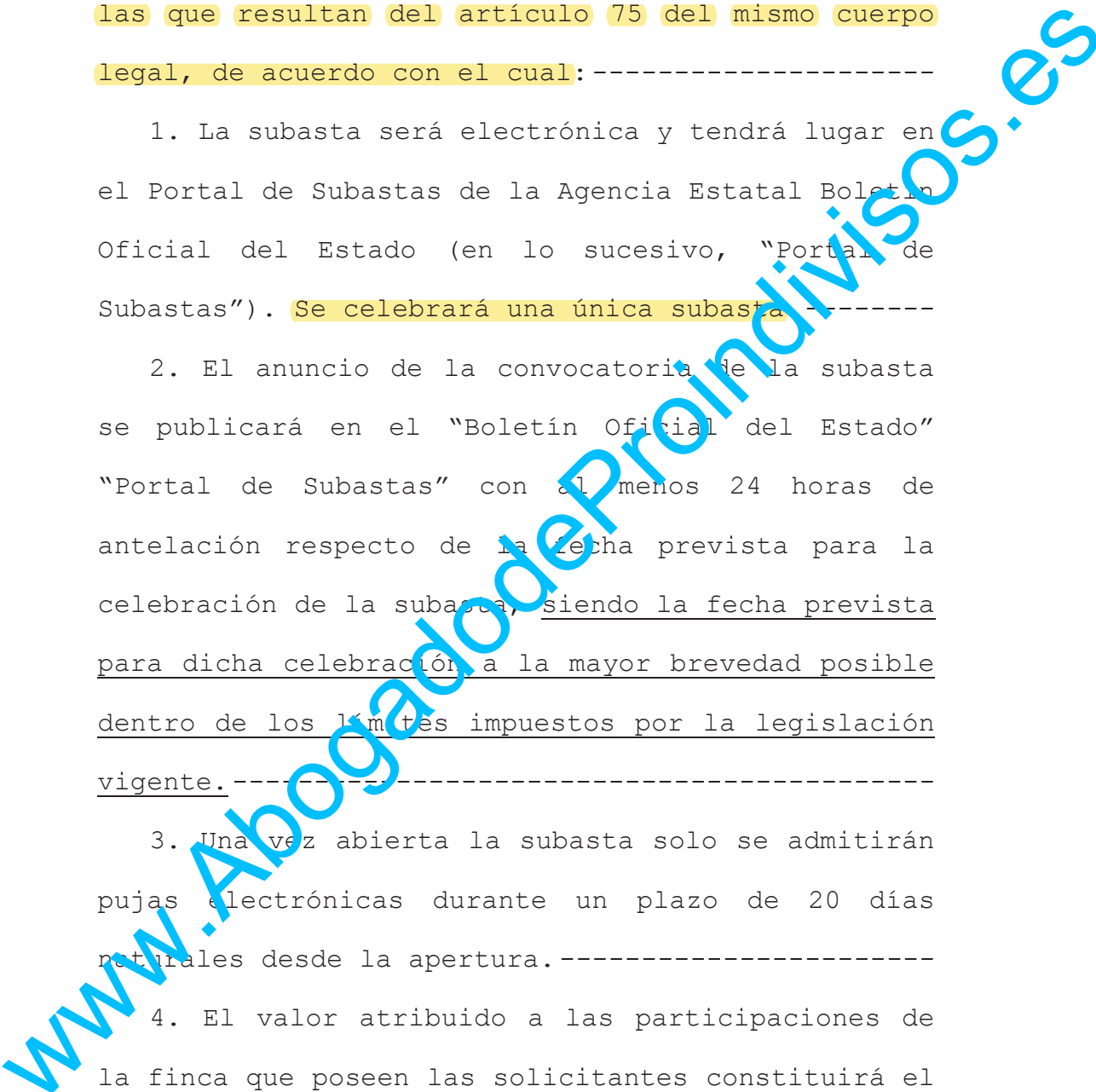
1. La subasta será electrónica y tendrá lugar en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (en lo sucesivo, "Portal de Subastas"). Se celebrará una única subasta-----

2. El anuncio de la convocatoria de la subasta se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" "Portal de Subastas" con al menos 24 horas de antelación respecto de la fecha prevista para la celebración de la subasta, siendo la fecha prevista para dicha celebración a la mayor brevedad posible dentro de los límites impuestos por la legislación vigente.-----

3. Una vez abierta la subasta solo se admitirán pujas electrónicas durante un plazo de 20 días naturales desde la apertura.-----

4. El valor atribuido a las participaciones de la finca que poseen las solicitantes constituirá el tipo de licitación y no se admitirán posturas por debajo de tipo.-----

5. Para poder participar en la subasta será



necesario estar en posesión de la correspondiente habilitación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor del inmueble subastado. Solo se dispensará de esta consignación al propietario del bien y a los titulares de derechos sobre el mismo.-

6. En la fecha de cierre de la subasta 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, declarará desierta la subasta y acordará el cierre del expediente.-----

7. El Notario adjudicará el remate al mejor postor, que deberá pagar el resto del precio en el plazo de 10 días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas. Dicha cantidad quedará a

www.AbogadoeProindivisos.es

disposición del Notario para su entrega al solicitante.-----

Las consignaciones hechas por quienes no hayan resultado adjudicatarios, serán devueltas a los interesados, salvo que estos soliciten la reserva de las mismas hasta el completo pago del precio por el adjudicatario, a los efectos previstos en el apartado siguiente.-----

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

8. Concluida la subasta con la adjudicación del remate y habiéndose consignado la totalidad del precio por el rematante, se otorgará a continuación escritura de compraventa entre el propietario/solicitante y el adjudicatario, procediéndose al cierre del acta.-----

9. Los gastos que origine la presente acta serán de cargo de la parte solicitante, en tanto que los

gastos que origine la escritura de compraventa serán satisfechos con arreglo a ley.-----

IV.- CONSULTA AL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL. -----

A efectos de lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley del Notariado, accedo telemáticamente al Registro Público Concursal, introduzco los datos de los solicitantes y comprubo que no resulta de dicho registro ninguna información relativa a los mismos. Dejo unida a la presente acta captura de pantalla con el resultado de la consulta.-----

V.- Yo, el Notario, procederé a notificar a la copropietaria, DOÑA CARMEN , mayor de edad, viuda, vecina de en la Calle o A, con D.N.I. número -

la presente acta de subasta, para que pueda ejercer su derecho de tanto y retracto, mediante el envío de copia simple de la presente, por correo certificado y con acuse de recibo.-----

VI.- ACEPTACIÓN DEL REQUERIMIENTO. -----

Yo, el notario, acepto el requerimiento, y

dejaré constancia de las actuaciones mediante sucesivas diligencias.-----

VII.- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- -----

Reservas y advertencias legales.- Las hago al señor compareciente. Advierto también sobre la incorporación de datos a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, de 19 de febrero. -----

Lectura.- Le permito la lectura de esta acta, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.---

Consentimiento.- Entesado, según dice, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el señor compareciente hace constar libremente su consentimiento al contenido del acta.

Firma.- Y la firma.-----

Autorización.- Yo, el Notario, compruebo que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y expresada ante mí; y del contenido de este instrumento, extendido en siete folios de papel timbrado notarial, números el presente y los siguientes en orden. DOY FE.

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: CARLOS . Es-

tá el sello de la notaría.

www.AbogadodeProindivisos.es

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

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS