

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 2.676/14

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 DE ÁVILA

E D I C T O S U B A S T A J U D I C I A L

D^a MARIA DEL CARMEN ARENAS JIMENEZ, SECRETARIA JUDICIAL DE JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº. 4 DE ÁVILA, HAGO SABER:

Que por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº. 4 de ÁVILA se tramita procedimiento de EJECUCIÓN DE TITULOS JUDICIALES número 1123/2011, seguido a instancia de ARTURO TORRES GUERRI y CONCEPCIÓN CORTADA COROMINAS, representado por la Procuradora LUCIA PLAZA CORTAZAR, contra JUAN FRANCISCO GARCIA GARCIA y MARIA LUISA TORRES GUERRI, representado por la Procuradora, MERCEDES RODRIGUEZ GOMEZ.

En dicho expediente se ha acordado la celebración de subasta, que se sujetará a las siguientes condiciones. El presente edicto estará expuesto en los tablones de anuncios de este Juzgado y del Ayuntamiento de Muñana (Ávila) hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: <http://subastas.mjusticia.es> y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, artículos 655 y siguientes.

CONDICIONES PARTICULARES

A.- Bien subastado:

A.1.- Título de la subasta: escritura pública otorgada el día veintiocho de julio de dos mil cinco ante el Notario de Madrid D. José Ramón Rego Lodos, con el número 1.801 de su Protocolo.

A.2.- Descripción: URBANA.- En término municipal de Muñana (Ávila), con fachada a la Carretera de Narros a Muñana, por donde tiene el número treinta y tres, con superficie aproximada de mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados, sobre la que existe una casa de planta baja de doscientos setenta y seis metros cuadrados. Linda, derecha, Calle Carretera; izquierda, carretera nº 31; fondo, calle Menga; frente la citada Calle Carretera de Muñana a Narros.

A.3.- Número finca registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ávila, al tomo 1627, libro 14, folio 3, finca nº 1898, inscripción 1ª.

A.4.- Valor del bien a efectos de subasta: 160.415,97 euros.

A.5.- Situación posesoria que consta en el expediente judicial: NO CONSTA.

A.6.- Consignación o aval necesarios para participar: 5% del valor de tasación: 8.020,79 euros.

B.- Día, lugar y forma de celebración: La subasta se celebrará de forma presencial el próximo día 22 de octubre de 2.014, a las 10,30 horas, en la sede de la Oficina Judicial sita en CALLE RAMON Y CAJAL N°1 y se publicará de conformidad con el artículo 645 de la LEC por medio de edictos, que se fijarán en el sitio destacado, público y visible en la sede de la Oficina judicial, así como en el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia <<https://subastas.justicia.es>>.

En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

C.- Existencia de cargas registrales preferentes: Documentación disponible . La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la sede de la Oficina Judicial y también se facilitará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicase a su favor.

D.- Existencia de ocupantes en el inmueble: La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la siguiente: no consta.

E.- Información sobre la situación de las cargas registrales que debe pagar quien resulte adjudicatario del bien: Si no se hubiera obtenido información de los acreedores preferentes, el deudor, conforme al art. 657 LEC, podrá aportar a la oficina judicial encargada de la ejecución información sobre la situación actual de las cargas registrales preferentes a la que da lugar a la subasta, que pueden haberse extinguido o aminorado a fin de informar de ello a los interesados a través del Portal de Subastas Judiciales.

F.- Estado del inmueble: De conformidad con el artículo 646 de la L.E.C, y con la finalidad de garantizar el éxito de la subasta, tanto el ejecutante como el deudor pueden aportar a esta oficina judicial cualquier información sobre el estado actual del inmueble, incluidas fotografías en formato digital, a fin de que los interesados en participar en la subasta puedan conocer el estado real del inmueble y ofrecer un precio más ajustado al de mercado.

G.- Requisitos para tomar parte en la subasta: Para tomar parte en la subasta los postores, identificados de forma suficiente, y conociendo las condiciones generales y particulares de la subasta, deberán depositar, previamente, el 5% del tipo de subasta. El depósito se efectuará conforme a lo dispuesto en el número 3. del apartado 1 del artículo 647. En el caso de ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones se verificará en el número de cuenta siguiente de la entidad bancaria Banesto nº 0283-0000-05-1123-11. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

H.- Desarrollo de la subasta:

La subasta de bienes inmuebles en caso de concurrencia de postores se rige por lo establecido en el artículo 670 de la LEC.

- Posturas en sobre cerrado. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado. Los sobres se conservarán cerrados por el Secretario Judicial y serán abiertos al inicio del acto de la subasta. Las posturas que contengan se harán públicas con las demás, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

- Traslado al deudor para mejora de postura. Inicio del cómputo del plazo según el demandado tenga o no domicilio conocido. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Este plazo podrá empezar a contar, a criterio del secretario judicial encargado de la ejecución, desde el día siguiente a aquél en que la oficina judicial notifique al deudor el resultado de la subasta o desde la fecha de celebración de la subasta, sin necesidad de realizar un nuevo intento de notificación personal.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60 % de su valor de tasación y a la mejor postura.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

- Entrega voluntaria del inmueble. Desde el momento en que el demandado titular del inmueble sea informado de que el bien subastado ha sido adjudicado a otra persona, puede entregarle directamente la posesión, debiendo ésta firmar el correspondiente recibo de conformidad. También el demandado podrá comparecer ante el juzgado que ha dictado el decreto de adjudicación a fin de depositar las llaves, poniéndolas a disposición del nuevo propietario para que tome posesión de él, sin necesidad de que se constituya en el lugar la comisión judicial para la práctica forzosa de esa diligencia, salvo que lo solicite el adjudicatario.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en ÁVILA a seis de mayo de dos mil catorce.

La Secretaria Judicial, *llegible*