



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DEL 100% DEL USUFRUCTO Y EL 50% DE LA NUDA PROPIEDAD DE LA FINCA Nº 4.274 DE ALDEA DEL FRESNO (EXPORGA 20180051).**

La información sobre la finca nº 4.274 de Aldea del Fresno inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Navalcarnero, y sita en la Carretera de Picadas nº 39 esquina c/ Ruiseñor nº 1 de Aldea del Fresno, procede:

- de la tasación del usufructo vitalicio y del 50% de la nuda propiedad del inmueble realizada el día 21 de febrero de 2019,
- del Registro de la Propiedad nº 1 de Navalcarnero,
- de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda,

Los datos referidos tienen carácter exclusivamente indicativo, no pudiendo en ningún caso los participantes en la subasta o el adjudicatario plantear reclamación de ningún tipo en atención a la posible carencia o inexactitud de dichos datos.

**A. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

- Número del expediente: **20180051**
- Identificación: **100% del usufructo y 50% de nuda propiedad de finca urbana nº 4.274 de Aldea del Fresno**
- Localización: **Carretera Picadas nº 39 esquina calle Ruiseñor nº 1, 28.620, de Aldea del Fresno**
- Linderos registrales:
  - o Norte: **Calle del Ruiseñor,**
  - o Sur: **Finca nº 125-A,**
  - o Este: **Carretera de Picadas,**
  - o Oeste: **Finca nº 126.**
- Datos Registrales: **Finca nº 4274 de Aldea del Fresno inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Navalcarnero, al Libro 51, tomo 1048, Folio 179, Inscripción 6.**
- Código Registral Único (C.R.U.): **28031000066877**
- Referencia Catastral: **4536406UK9643N0001AQ**
- Parcela catastral: **1.323 metros cuadrados**
- Valor catastral del inmueble: **121.837,39 €**
- Superficie construida: **245 metros cuadrados (según la Dirección General del Catastro)**
- Descripción de edificación: **Vivienda de dos plantas (planta baja de 106 metros cuadrados y planta primera de 112 metros cuadrados), con almacén de 14 metros cuadrados y soportal de 13 metros cuadrados**
- Documentación y llaves: **No está disponible la documentación del inmueble, ni hay llaves de la misma.**
- Cargas subsistentes: **Hipoteca a favor de IBERCAJA BANCO sobre la finca registral nº 4274 del Registro de la Propiedad nº 1 de Navalcarnero, con vencimiento 25-06-2031, cuya deuda a fecha 30-09-2019 asciende a 52.658,62 € en concepto de capital pendiente de**

		Código Seguro de verificación:	PF : POeG-m0HE-AZ41-P6Sh	Página	1/2
		FIRMADO POR	Eva Ferrús García (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	21/10/2019
		<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/</a>			



**pago, más los intereses, tanto ordinarios como de demora, y otros gastos, costas y comisiones que se devenguen hasta su completo e íntegro pago.**

**Se entenderá que los postores aceptan subrogarse en dichas cargas anteriores, en el caso de que el remate se adjudique a su favor.**

- Situación posesoria: **La finca no parece estar habitada o siendo utilizada.**
- Observaciones Generales: **La finca está rodeada por un muro de bloques de hormigón prefabricados de color amarillo, con una altura aproximada de 2 metros. Desde el exterior se puede observar una vivienda tipo chalet de dos plantas en aparente buen estado de conservación.**
- Disponible material fotográfico, tasación pericial y certificación registral de dominio y cargas de la finca.

**B. VALOR DE TASACIÓN, CARGAS SUBSISTENTES, VALOR DE LA SUBASTA, TIPO DE SALIDA (PUJA MÍNIMA) Y TRAMOS DE PUJA:**

- Valor de la tasación: **122.797,37 € según tasación efectuada con fecha 21 de febrero de 2019**
- Cargas subsistentes: **52.658,62 € según IBERCAJA BANCO con fecha 30 de septiembre de 2019**
- Valor de la subasta: **70.138,75 €**
- Tipo de salida o puja mínima: **49.097,13 €**
- Tramos de puja: **2.500,00 €**

**C. ADJUDICACIÓN y ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:**

- Una vez adjudicado el **usufructo y el 50% de la nuda propiedad de la finca nº 4.274 de Aldea del Fresno**, por esta Dirección General se pondrá en conocimiento de la Sección 29ª de la Audiencia Provincial de Madrid a fin de que ordene librar mandamiento al Registro de la Propiedad nº 1 de Navacarnero para la inscripción a favor del adjudicatario, así como la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo registrales que originaron el remate y motivaron la inscripción, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores.
- El bien inmueble se entregará libre de cargas judiciales.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

		Código Seguro de verificación:	PF : POeG-m0HE-AZ41-P6Sh	Página	2/2
		FIRMADO POR	Eva Ferrús García (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	21/10/2019
		<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/</a>			