



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SEGUNDA 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 : MgHB-dp0M-LpqL-KAof	Página	1/2
		FIRMADO POR	Eva Ferrus Garcia (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	03/01/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/			



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 segunda subasta: **59.617,94 €**
- Tipo de salida o puja mínima: **41.732,56 €**
- 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 : MgHB-dp0M-LpQL-KAof	Página	2/2
		FIRMADO POR	Eva Ferrus Garcia (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	03/01/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/			