

## PROPUESTA GUIA DE VISADO DE SUBASTA

### PRIMERA FASE

#### PROVIDENCIAS DE APREMIO

- NOTIFICACIONES AL APREMIADO

#### REQUERIMIENTO SOBRE BIENES Y PARADERO DEL RESPONSABLE

- AL DEUDOR (art. 89)
- DILIGENCIA DE ALTERACIÓN DE ORDEN DE EMBARGO (art 91.3)
- DILIGENCIA DE BIENES INEMBARGABLES POR VALOR INSUFICIENTE
- DILIGENCIAS DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS DE VALOR INSUFICIENTE (art. 92.3)

#### DILIGENCIA DE EMBARGO

- NOTIFICACIÓN A (art. 103.2):
  - DEUDOR (CON ESPECIAL CUIDADO A LA NOTIFICACION EDICTAL)
  - CÓNYUGE
  - TERCEROS POSEEDORES
  - ACREEDORES HIPOTECARIOS
  - ANOTANTES ANTERIORES
- NOTIFICACIÓN A (art. 104.3):
  - ANOTANTES POSTERIORES
  - CONDÓMINOS

#### MANDAMIENTO DE EMBARGO DEL INMUEBLE (ART. 104)

- ACTUALIZAR ANTES DE LA PROPUESTA DE SUBASTA

#### INFORMACION DEL REGISTRO

- COMPROBACION DE LA CERTIFICACION DE CARGAS INCLUIDA LA ANOTACION DE EMBARGO DE LA TGSS

#### VALORACIÓN DEL BIEN (ART. 110)

- NOTIFICACIÓN AL DEUDOR (CON ESPECIAL CUIDADO A LA NOTIFICACION EDICTAL)
- COMPROBACION DE SI LA VALORACIÓN SE ENCUENTRA ACTUALIZADA

#### FIJACIÓN DEL TIPO DE SUBASTA (ART. 111)

- SI NO HAY CARGAS PREFERENTES, COINCIDE CON VALOR DE TASACIÓN
- SI LAS HAY, COMPROBAR QUE SE HA DESCONTADO SU CUANTIA DEL VALOR DE TASACIÓN
  - REQUERIMIENTO A ACREEDORES PREFERENTES SOBRE ESTADO DE SU CRÉDITO
  - DEUDAS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
  - SI LAS CARGAS ABSORVEN EL VALOR DEL BIEN:
    - SI EL IMPORTE ADEUDADO NO SUPERA EL VALOR DEL BIEN, EL TIPO SERA EL IMPORTE DE LA DEUDA
    - SI EL IMPORTE ADEUDADO SUPERA EL VALOR DEL BIEN, EL TIPO SERA EL VALOR DEL BIEN

## PROPUESTA GUIA DE VISADO DE SUBASTA

### COMPROBACIÓN DE LA POSIBLE CIRCUNSTANCIA DE TRATARSE DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

- INFORME DE LA CONSEJERIA U ORGANO PROMOTOR

### DILIGENCIA DE PERSONACIÓN EN EL DOMICILIO DEL DEUDOR EN CASO DE PROBLEMAS DE NOTIFICACIÓN.

### DILIGENCIA DE PERSONACIÓN EN EL INMUEBLE EMBARGADO PARA COMPROBACIÓN DE:

- EXISTENCIA DE INQUILINOS
- EXISTENCIA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EMBARGABLES

### SEGUNDA FASE

- PROPUESTA DE ENAJENACIÓN DE LA URE Y AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN (ART. 115.1)

- PROVIDENCIA DE SUBASTA (ART. 116)

- NOTIFICACIÓN A:

- DEUDOR (CON ESPECIAL CUIDADO A LA NOTIFICACION EDICTAL)
- CONYUGE
- CONDUEÑOS
- ACREEDORES HIPOTECARIOS Y PIGNORATICIOS
- EMBARGANTES ANTERIORES

- ANUNCIO DE SUBASTA (ART. 117.1) CON EXPRESION DE CARGAS (ART. 117.2 b)

- PUBLICACIÓN

### CELEBRACION DE LA SUBASTA. ACTA (ART. 120)

- SI HAY ADJUDICACIÓN

- DEPÓSITO DEL ADJUDICATARIO (art. 118.2)
- CONFORMIDAD A DERECHO DE POSTURA ADJUDICATARIA REALIZADA EN EL ACTO DE LA SUBASTA
- CUMPLIMIENTO DE LOS LIMITES DE CUANTÍA DE LA POSTURA ADJUDICATARIA DEL 120.5.

- CUBRIR EL IMPORTE DE LA DEUDA
- NO SER INFERIOR AL 25 POR CIENTO DEL TIPO

## PROPUESTA GUIA DE VISADO DE SUBASTA

- SI NO HAY ADJUDICACIÓN (art. 120.7)
  - SEGUNDA SUBASTA
    - CON LAS MISMAS CONDICIONES QUE LA PRIMERA
  - ADJUDICACIÓN DIRECTA (Art. 127.3 bis)
    - ACUERDO DEL DIRECTOR PROVINCIAL
    - TIPO MÍNIMO DEL 25 %
    - PLAZO MÁXIMO DE TRES MESES
  
- PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN, 5 DIAS (ART. 120.8)
  - CESIÓN DEL DERECHO A UN TERCERO (Art. 120.9)
  - COMUNICACIONES A TITULARES DE DERECHO DE RETRACTO
  
- SOBRENTE (ART. 122.6)
  - PUESTA A DISPOSICION DE ANOTANTES POSTERIORES, A EMBARGANTES DE SOBRENTE, O EN SU DEFECTO, AL TITULAR.
  
- BORRADOR DEL CERTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN