

CONCEJALIA DE JUVENTUD Centro de Información Juvenil Elda	¿ QUIERES SABER CÓMO.....
--	----------------------------------

VIVIENDAS DE SUBASTAS JUDICIALES

Pueden ser una posible buena adquisición, aunque siempre es necesario observar una serie de precauciones.

¿CÓMO PARTICIPAR?

En primer lugar, es necesario localizar el edicto del juez en el que se informa acerca de la subasta, documento que puede encontrarse en el tablón de anuncios del Juzgado, en el Boletín Oficial del Estado, el Boletín Oficial de la Provincia y el Diario Oficial de la Generalitat.

En el edicto figura el Juzgado, el procedimiento, el bien que se subasta, así como el importe, la entidad bancaria y la cuenta corriente en los que ha de efectuarse el ingreso correspondiente.

Sin embargo no es aconsejable continuar con los trámites en tanto no se tenga constancia de las cargas con las que se encuentra gravado el piso, local, finca, etc...

Estos datos pueden averiguarse en el Registro de la Propiedad o en el expediente del Juzgado.

En el caso de que el interesado esté dispuesto a asumir tales cargos, es necesario ingresar en el banco el 20 % del precio total.

Es imprescindible aportar el resguardo del ingreso el día de la subasta, lo cual puede hacerse de forma directa en la Secretaría del Juzgado.

DEVOLUCIONES

Estas consignaciones efectuadas antes de la subasta se devuelven a todos los participantes a excepción del mejor postor para garantizar así el cumplimiento de su obligación y en el caso de que finalmente lo compre, como parte del precio de venta.

COMPRA DEFINITIVA

Para que la adjudicación al mejor postor sea definitiva, ha de ingresar el 80 % restante del precio en el mismo banco en el que se hizo la primera entrega dentro de los 9 días siguientes y entregar el resguardo al Juzgado inmediatamente. Allí se entregará un documento en el que se certificará que la propiedad es del adjudicatario, quien se hará cargo a partir de ese momento de todos los gastos originados por el bien, como el del cambio de titular, acto que debe realizarse lo antes posible.

LAS TRES FECHAS

El tipo (precio inicial con el que el bien sale a subasta) se rebaja en un 25% para la segunda fecha. En la tercera, el bien sale a subasta sin sujeción a tipo alguno.

En el caso de que se suspendiese cualquiera de las tres subastas, se traslada su celebración a la misma hora para el siguiente día hábil de la semana dentro de la que hubiera señalado la subasta suspendida.

El momento de mayor expansión de este sistema se espera para los próximos tres años.

SUBASTAS POR Internet

Además de la verdadera novedad de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil –que consiste en que las subastas puedan estar enteramente dirigidas por empresas privadas y celebrarse completamente al margen de los juzgados- existe otra posibilidad de acceder a una interesante subasta de bienes: Internet.

Estas subastas virtuales pueden ser también interactivas, es decir, puede participarse en ellas en el mismo momento en el que se está celebrando el acto presencial, combinado también con la puja telefónica. Además, se incorpora el “notario electrónico” que registra todas las pujas en momento real.