

MADRID

Edicto

Doña María Josefa González Huergo, Secretaria del Juzgado de lo Social número 25 de Madrid,

Hace saber: Que, en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha en el procedimiento de ejecución número 126/1999, que se sigue en este Juzgado a instancias de Ibermutuamur contra «Felipe Alejo, Sociedad Anónima», por un principal de 371.477 pesetas más 37.147 pesetas y 23.217 pesetas, provisionalmente calculadas para costas e intereses, por el presente se anuncia a la venta en pública subasta, por término de veinte días, de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

Finca urbana número 1.311, sita en Mejorada del Campo, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares al tomo 396, folio 149. Constando en autos oficio del Registro anteriormente citado del siguiente tenor:

«En relación con la aparente contradicción consistente en que se haya señalado con nueva letra, la C, unas anotaciones de suspensión sobre varias fincas, que se habían señalado con la letra A, le aclaro que no hay cambio de la letra con que se habían señalado las aparecidas en primer lugar, sino la práctica de unas nuevas anotaciones de conversión, que se han señalado con la letra C correspondiente al debido orden de despacho. Así creo resulta de la certificación de fecha 14 de diciembre de 2000, expedida a requerimiento de ese Juzgado del día 27 anterior, pues, en el apartado primero, se alude a la anotación preventiva de suspensión de embargo letra A de las fincas de que se certifica y a que han sido convertidas en anotación preventivas de embargo por las anotaciones letra C, por haberse subsanado el defecto que motivó las anotaciones letra A. No obstante, para mayor aclaración, hago constar lo que sigue:

Las anotaciones relativas a cada finca se señalarán con letras por riguroso orden alfabético (artículo 372 del Reglamento Hipotecario), como se ha hecho con las anotaciones de suspensión y conversión, letras A y C, respectivamente, sin perjuicio de que se les haya interpuesto la notación de embargo letra B, debido a que las anotaciones de suspensión de anotaciones de embargo no producen cierre registral y a la obligación de despachar los títulos presentados por el riguroso orden de su presentación al Registro, sin perjuicio de la prioridad o relación de la anotación letra A convertida por la C, respecto de la anotación letra B, debido a la reserva de rango y retracción que se dirán.

Es característica fundamental de la anotación por faltas subsanables letra A practicada participar de la naturaleza propia de la anotación de embargo que, de no existir los defectos, se hubiese practicado, siendo un asiento provisorio precursor de éste, gracias a los efectos retroactivos de su conversión, que se ha producido por la anotación letra C.

Esta anotación preventiva de suspensión viene a prolongar el asiento de presentación propio (artículo 96 de la Ley Hipotecaria), se considera como su fecha para todos los efectos la fecha del asiento de presentación (artículo 24 de la Ley Hipotecaria), como se convirtió en anotación de embargo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la primera anotación (artículo 70 de Ley Hipotecaria). En consecuencia, se produce una verdadera retroacción, como si el título estuviera perfectamente registrado desde el principio.

La anotación de suspensión viene a ser un asiento intermedio, a modo de puente que verifica el enlace en el tiempo entre el asiento de presentación y el asiento directamente solicitado, pues no hace más que prorrogar la actuación del asiento de presentación, permitiendo practicar el asiento definitivo

en un tiempo posterior al de duración de aquel asiento de presentación, que, no obstante, actúa a modo de reserva de rango o puesto registral, siendo su fecha básica para la retracción de dicho asiento definitivo posterior.»

La subasta se celebrará el día 13 de septiembre de 2001, a las nueve horas, en la Sala de Audiencias de este Juzgado, conforme a las siguientes condiciones:

Primera.—La valoración de la finca, a efectos de subasta, una vez practicada la liquidación de cargas es 8.000.000 de pesetas.

Segunda.—La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble que se subasta estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

Tercera.—Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

Cuarta.—Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor.

Quinta.—Para tomar parte en la subasta, los postores deberán presentar resguardo acreditativo de haber depositado en la cuenta corriente de depósitos y consignaciones de este Juzgado abierta en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria con el número 2523 ó haber prestado aval bancario con las firmas debidamente legalizadas por el 30 por 100 del valor que se haya dado al bien con arrego al artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debiendo consignar, asimismo, en dicho resguardo si, en su caso, ha recibido en todo o en parte cantidades de un tercero.

Las cantidades depositadas por los postores no se devolverán hasta la aprobación del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta (artículo 652 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (artículo 647.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Sexta.—Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito, en sobre cerrado, al que deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior (artículo 648 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Séptima.—Sólo la adquisición o adjudicación practicada a favor de los ejecutantes o de los responsables legales solidarios o subsidiarios podrá efectuarse en calidad de ceder a tercero (artículos 264 PLP y 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Octava.—En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar su bien pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas (artículo 670.7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Novena.—Si la adquisición en subasta o la adjudicación en pago se realizan a favor de parte de los ejecutantes y el precio de adjudicación no es suficiente para cubrir todos los créditos de los restantes acreedores, los créditos de los adjudicatarios sólo se extinguirán hasta la concurrencia de la suma que sobre el precio de adjudicación deberían serles atribuida en el reparto proporcional. De ser inferior al precio, deberán los acreedores adjudicatarios abonar el exceso en metálico (artículo 266 LPL).

Décima.—La situación posesoria del inmueble es la siguiente:

Undécima.—Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta se aprobará el remate en

favor del mejor postor. En el plazo de veinte días el rematante habrá de consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate (artículo 670.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiese salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Secretario judicial a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiese (artículo 670.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Si sólo se hicieran posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante que, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida.

Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate a favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones del pago y garantías ofrecidas en la misma (artículo 670.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 por el que el bien hubiera salido a subasta, podrá el ejecutado en el plazo de diez días presentar tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad superior al 70 por 100 del valor de tasación, o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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 por 100 de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate a favor del mejor postor siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por 100 del valor de tasación, o, siendo inferior, cubra al menos la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate (artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto anteriormente habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiese, y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos (artículo 670.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Duodécima.—Por el mero hecho de participar en la subasta, se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en los 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.

Decimotercera.—De resultar desierta la subasta, tendrán los ejecutantes o, en su defecto, los responsables legales solidarios o subsidiarios el derecho adjudicarse el bien por el 25 por 100 del avalúo, dándose a tal fin el plazo común de diez días. De no hacerse uso de ese derecho se alzaré el embargo [artículo 262.b) LPL].

Decimocuarta.—Para cualquier información o consulta, los interesados pueden dirigirse al Juzgado y, en lo que no conste publicado, puede ser objeto de consulta en la Ley y en los autos, considerándose cumplido lo dispuesto en el artículo 646 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Madrid, 2 de julio de 2001.—La Secretaria judicial, María José González Huergo.—38.870.