ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 11 DE VIGO

-

RUA PADRE FEIJOO, 1 PLANTA 11 CIDADE DA XUSTIZA
Teléfono: 986817409-11-10, **Fax:** .
Correo electrónico: instancia11.vigo@xustiza.gal

Equipo/usuario: EF
Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 36057 42 1 2021 0006680
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000108 /2021 - B
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. INVERSIONES MARILLAC, SOCIEDAD LIMITADA
Procurador/a Sr/a. JESUS MARTINEZ MELON
Abogado/a Sr/a.
DEMANDADO D/ña. PROMOCIONES JOSE FAJO S.L.
Procurador/a Sr/a. MARIA JOSE LORENZO ZARANDONA
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

Dª MARÍA DEL MAR PINO PÉREZ, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 11 DE VIGO, **HAGO SABER:**

Que por el XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 11 de VIGO se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 0000108 /2021, seguido a instancia de INVERSIONES MARILLAC, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B19911692 y domicilio en RUA ANTONIO PALACIOS, 40 BAJO O PORRIÑO, representada por el Procurador JESUS MARTINEZ MELON, contra PROMOCIONES JOSE FAJO S.L., con último domicilio conocido en Gondomar (Pontevedra), calle Manuel Alonso, 4 y CIF B36686426, representada por la Procuradora María José Lorenzo Zarandona, en reclamación de 2.347.369,59 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 704.210,87 euros presupuestados para intereses, costas y gastos de ejecución. En dicho expediente se ha acordado la celebración de subasta, que se sujetará a las siguientes condiciones. El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: http://subastas.mJusticia.es

Se anuncia la venta en pública subasta de las siguientes fincas propiedad de la entidad ejecutada:

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

1.- URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: PLANTA BAJA, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salen en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; PLANTA ALTA, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso y en plano más alto dos dormitorios, uno de ellos con balcón y baño. Total superficie construida: ciento treinta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y cinco metros cuadrados. Está construida sobre la parcela siete del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no Consolidado del término municipal de Gondomar, de la superficie de doscientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veintitrés metros y treinta y cuatro centímetros, con parcela número ocho, de "Promociones José Fajo, S.L"; Sur, en línea de veintitrés metros con treinta y cuatro centímetros, con parcela número seis de Promociones José Fajo, SL; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con María Teresa Castuera Alonso.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad n° 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401, finca 17.839, CRU 36017000849350

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

PRIMER LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 341.250,00 EUROS

FNCA REGISTRAL N° 17839

SITUACION:

REFERENCIA CATASTRAL: **INSCRITA en el Registro de la Propiedad n° 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401, finca 17.839, CRU 36017000849350**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: OCUPANTE CON DERECHO A PERMANECER.

2.- URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA A UNA MEDIANERA, de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: planta baja, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y planta alta, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la Qlil de ciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO QUINCE, parcela urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, con forma rectangular, de una superficie de doscientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con la parcela número dieciséis, de "Promociones José Fajo, S. L"; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Este, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de diez metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 62 del Libro 179 del Tomo 2.401, Finca 17.855

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

SEGUNDO LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 348.250,00 EUROS

FNCA REGISTRAL Nº **17.855**

SITUACION:

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 17.855, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 62 del Libro 179 del Tomo 2.401**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: OCUPANTE CON DERECHO A PERMANECER.

3.- URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ENTRE MEDIANERAS, de planta baja y piso alto, con las siguientes descripciones: planta baja, destinada a garaje, aseo, ofice, cocina, distribuidor y escalera de acceso a la planta superior, y salón en plano más bajo, de la superficie construida de setenta y cinco metros cuadrados; y planta alta, destinada a vivienda, de la superficie total construida de sesenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, distribuida en un dormitorio con baño incorporado y escalera de acceso, y en plano más alto, dos dormitorios, uno de ellos con balcón, y un baño. Total superficie construida: ciento treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, siendo la útil deciento trece metros y ochenta decímetros cuadrados. Limita con la finca sobre la que se emplaza por todos sus vientos y ocupa una superficie sobre la misma de setenta y ocho metros y ochenta y cinco cuadrados. Está construida sobre la PARCELA NUMERO VEINTIDOS parcela urbana del Proyecto de Reparcelación del Polígono 18 de Suelo Urbano no consolidado del término municipal de Gondomar, en el lugar conocido como "AMEIXEIRA", de forma rectangular, de una extensión superficial de doscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar; Sur, en línea de veinticinco metros con cincuenta centímetros, con parcela número veintiuno, de "Promociones José Fajo, S. L"; Este, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con vial intermedio de nueva apertura; Oeste, en línea de siete metros con cincuenta centímetros, con zona verde del Ayuntamiento de Gondomar.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 90 del Libro 179 del Tomo 2.401, Finca 17.869

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

TERCER LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 341.285,00 EUROS

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

FNCA REGISTRAL Nº 17869

SITUACION:

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 17.869, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 90 del Libro 179 del Tomo 2.401**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: OCUPANTE CON DERECHO A PERMANECER.

4.- URBANA. VEINTIDÓS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA E), emplazada en la planta segunda del edificio señalado con el número 16 de la calle Elduayen, de la Villa y Municipio de Gondomar, de la superficie construida de cincuenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados, siendo la útil de cuarenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados. Está distribuida en un dormitorio, baño, cocina con terraza lavadero, salón-comedor, hall y pasillo distribuidor. Linda: Derecha entrando, al Este, vivienda D), en la misma planta; izquierda al Oeste, hueco de ascensor y caja para ocultación de tuberías; fondo, al Norte, vuelo del terreno segregado y cedido al Excelentísimo Ayuntamiento de Gondomar; y frente al Sur, pasillo común, por donde tiene su acceso y vivienda D), en la misma planta. ANEXOS: Se le asignan como anexos en propiedad: a) La plaza de garaje número OCHO, emplazada en el sótano -3, de la superficie de once metros y veinticinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de dos metros y veinte centímetros, cuarto trastero número uno; Sur, en línea de dos metros y treinta centímetros, zona de rodaje y maniobra; Este, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, pasillo de acceso a los trasteros; y Oeste, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros plaza de garaje número nueve. b) Cuarto trastero número CUATRO, emplazado en el sótano -3, de la superficie de siete metros y treinta decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número tres; Sur, trastero número cinco; Este, subsuelo del edificio; y Oeste, pasillo de acceso a los trasteros. Cuota de participación: tres enteros diecinueve centésimas por ciento.

Cuota de participación: tres enteros diecinueve centésimas por ciento.

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 202 del Libro 211 del Tomo 2.603, Finca 18.936

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

CUARTO LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 135.800,00 EUROS

FNCA REGISTRAL Nº 18936

SITUACION: CALLE ELDUAYEN, 16 PLANTA 2ª, LETRA E

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 18.936, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 202 del Libro 211 del Tomo 2.603**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: OCUPANTE SIN DERECHO A PERMANECER.

5.- URBANA. VEINTITRES. LOCAL COMERCIAL LETRA A emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la villa y Municipio de Gondomar. Se destina a fines comerciales, industriales o profesionales, pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de noventa y un metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene un altillo sobre la rampa de acceso al sótano, de la superficie de veintisiete metros setenta decímetros cuadrados, lo que suma una superficie total de ciento diecinueve metros y diez decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y hueco de las escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y zaguán de entrada al sótano; Este, portal número dos y hueco de escaleras y ascensor de acceso al sótano número dos y a las plantas superiores; y Oeste, zaguán de entrada al sótano y edificio existente señalado con los números 9 y 11 de la calle Rosalía de Castro. Cuota de participación: cinco con veintiuno por ciento.

Cuota de participación: cinco con veintiuno por ciento.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 175 del Libro 164 del Tomo 2.334, Finca 15.926

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

QUINTO LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 201.360,00 EUROS

FNCA REGISTRAL Nº 15926

SITUACION:

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 15.926, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 175 del Libro 164 del Tomo 2.334**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

6.- URBANA. VEINTICINCO. LOCAL COMERCIAL LETRA C emplazado en la planta baja del edificio radicante en la calle Nuevo Vial, sin número, de la Villa y Municipio de Gondomar. Se destina a fines comerciales, industriales o profesionales pudiéndose destinar también a oficinas. Ocupa la superficie de ciento tres metros ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, aprovechamiento de patio correspondiente a esta finca y parcela A de Riazón S.L, y hueco de ascensor de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Sur, calle de nueva apertura y hueco de las escaleras acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; Este, local comercial letra D y hueco de ascensor y escaleras de acceso al sótano menos dos y a las plantas superiores; y Oeste, local comercial señalado con la letra B. Cuota de participación: cuatro enteros, noventa y nueve centésimas por ciento.

Cuota de participación: cuatro enteros, noventa y nueve centésimas por ciento.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Vigo, al Folio 183 del Libro 164 del Tomo 2.334, Finca 15.930

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

SEXTO LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 180.390,00 EUROS

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

FNCA REGISTRAL N° 15930

SITUACION:

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 15.930, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 6 de Vigo, al Folio 183 del Libro 164 del Tomo 2.334**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

7.- URBANA. SIETE. Local comercial número cinco emplazado en la planta baja del edificio, sin número a las calles Párroco Carlos Fernández y Plaza de Manuel Alonso, de la Villa y Municipio de Gondomar. Ocupa la superficie de doscientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Limita: Derecha, entrando, al Este, de Adoración Lorenzo Hermida; izquierda al Oeste, hueco de portal y escaleras del portal número cuatro y local comercial número cuatro; fondo al Norte, patio de manzana; y frente, al Sur, hueco de escaleras del portal número cuatro, y calle Párroco Carlos Fernández. Cuota de participación: cuatro enteros treinta centésimas por ciento.

Cuota de participación: cuatro enteros treinta centésimas por ciento.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad n° 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401, Finca 9.263

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

SEPTIMO LOTE:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 282.100,00 EUROS

FINCA REGISTRAL N° 9263

SITUACION:

REFERENCIA CATASTRAL: **Finca 9.263, inscrita en el Registro de la Propiedad n° 6 de Vigo, al Folio 30 del Libro 179 del Tomo 2.401.**

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

2. Identificarse de forma suficiente.

3. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, la letrada de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, la Letrada de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, 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 en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

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

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, 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 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento 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.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin

CVE-: eRtrBNsw41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en VIGO a quince de octubre de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Asinado por: PINO PEREZ, MARIA DEL MAR
Data e hora: 02/11/2025 18:38:14