ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 13 DE A CORUÑA

-

RÚA CAPITAN JUAN VARELA S/N (ANEXO XULGADOS-PRANTA BAIXA)
Teléfono: 881881173-174, **Fax:** .
Correo electrónico: instancia13.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: ET
Modelo: A312B0 EDICTO EXTENSO. ART.645.1, 653.2,641.5,645.1 II

N.I.G.: 15030 42 1 2016 0005214
EJP EJECUCION PROVISIONAL 0000042 /2020
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000503 /2016
Sobre EJECUCION PROVISIONAL
DEMANDANTE D/ña. TOIRAN GONZALEZ, S.L.
Procurador/a Sr/a. JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA
Abogado/a Sr/a. ANTONIO FRANCISCO SANZ FERNANDEZ
DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. PATRICIA VIÑAN NAYA, ANTONIO VIÑAN AFFORTUNATO , ALEJANDRO VIÑAN ESMORIS , JOSE ANTONIO VIÑAN ESMORIS , JOSE ANTONIO VIÑAN NAYA
Procurador/a Sr/a. JOSE MARIA MOREDA ALLEGUE, JOSE MARIA MOREDA ALLEGUE , JOSE MARIA MOREDA ALLEGUE , JOSE MARIA MOREDA ALLEGUE , JOSE MARTIN GUIMARAENS MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. JOSE MANUEL LIAÑO PEDREIRA, JOSE MANUEL LIAÑO PEDREIRA , CAMILO CARRAL RODRIGUEZ , JOSE MANUEL LIAÑO PEDREIRA , JOSE MANUEL LIAÑO PEDREIRA

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.
Cuenta Expediente:
Beneficiario: XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 13 DE A CORUÑA
Para ingresos por transferencia IBAN: ES5500493569920005001274. Concepto:

E D I C T O

D./Dña. **ENCARNACION MERCEDES TUBIO LARIÑO**, Letrado/a de la Administración de Justicia de XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 13 de A CORUÑA,

HAGO SABER:
Que en este tribunal se tramita procedimiento **de EJECUCION PROVISIONAL 0000042 /2020**, en las que se despachó ejecución por las siguientes cantidades: **180.303,63 euros, en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 54.091,08 euros**, que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

Tramitándose la ejecución a instancia de la entidad mercantil "TOIRAN GONZALEZ, S.L." (CIF B15481104) , frente a PATRICIA VIÑAN NAYA, ANTONIO VIÑAN AFFORTUNATO , ALEJANDRO VIÑAN ESMORIS , JOSE ANTONIO VIÑAN ESMORIS , JOSE ANTONIO VIÑAN NAYA , en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta el bien que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Municipio: CARBALLO
Finca: 39.143.
CRU: 15003000778216
Ref. catastral: 8945802NH2993N0001KP

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS (VPO: SI)
Obra nueva terminada
En el municipio de Carballo, parroquia de Noicela, lugar de Imende: VIVIENDA UNIFAMILIAR, compuesta de: UNA PLANTA DE SOTANO, local libre sin distribuir,destinado a garaje, con una superficie construida de cuarenta y ocho metros cinco decímetros cuadrados y útil de treinta y cinco metros ochenta y ocho decímetros cuadrados; y UNA PLANTA BAJA, destinada a vivienda, convenientemente distribuida para tal fin, con una superficie construida aproximada de ciento tres metros cuadrados y útil de ochenta y nueve metros cuarenta decímetros cuadrados. La rodea por todos sus vientos resto de terreno sin edificar, formando todo una sola finca de treinta y dos áreas, cincuenta y cinco centiáreas.

Valor de la tasación: 315.234,19 €.
Situación posesoria: se ignora.
Vivienta habitual: se ignora.

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:

1.° Identificarse de forma suficiente.
2.° 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 Agenda Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACION DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizara 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. 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 efectuara 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 informara 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 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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 enviaran 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.

En ese instante publicara electrónicamente la puja. 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 publicara 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

La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrara hasta transcurrida una hora desde la realización de la Ultima 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 articulo por un máximo de 24 horas.
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 comunicara inmediatamente al Portal de Subastas.

1. 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 realizara mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.
2. 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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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.

3.Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejara constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.
En ese momento se liberaran o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservara 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.
Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de Si hubiere actuado por si 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 tasaran las costas, que se calcularan 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, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictara decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordara cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

D.- INFORMACION 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 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 facilitara 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 consta 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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

permanecer en el inmueble, una vez que éste 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 mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, 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,

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobara 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 at 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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 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

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 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 **A CORUÑA, a dieciséis de Diciembre de dos mil veinticinco.**

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION 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:: TUBIO LARIÑO, ENCARNACION MERCEDES
Data e hora: 17/12/2025 11:20:44

CVE-: bB4osY2P41
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Información Registral expedida por:

PATRICIA OLIVEROS VILLAR

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO

CALLE LUIS CALVO SANZ, 32, BAJO
15100 - CARBALLO (C)
Teléfono: 981700249
Fax:
Correo electrónico: carballo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN PERREAU DE PINNINCK ZALBA

con DNI/CIF: 5389088G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F54TZ50F5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO

SOLICITUD: F54TZ50F5
Solicitante: JUAN PERREAU DE PINNINCK ZALBA

-- D A T O S D E L A F I N C A 39143 --

Municipio: CARBALLO
Finca: 39143
CRU: 15003000778216

Ref. catastral: 8945802NH2993N0001KP

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS (VPO: SI)
Obra nueva terminada

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

En el municipio de Carballo, parroquia de Noicela, lugar de Imende: VIVIENDA UNIFAMILIAR, compuesta de: UNA PLANTA DE SOTANO, local libre sin distribuir, destinado a garaje, con una superficie construida de cuarenta y ocho metros cinco decímetros cuadrados y útil de treinta y cinco metros ochenta y ocho decímetros cuadrados; y UNA PLANTA BAJA, destinada a vivienda, convenientemente distribuida para tal fin, con una superficie construida aproximada de ciento tres metros cuadrados y útil de ochenta y nueve metros cuarenta decímetros cuadrados. La rodea por todos sus vientos resto de terreno sin edificar, formando todo una sola finca de treinta y dos áreas, cincuenta y cinco centiáreas. Linda: Norte, carretera de Cayón a Pedra do Sal; Sur, camino público y en parte, casa y dependencias de Ramón Rodriguez Cotelo y casa y dependencias de Ramón Cambón Regueira; Este, casa y terreno de Luis Calviño Esmoris, en parte camino de servicio y en parte, casa y dependencias de Ramón Rodriguez Cotelo, y Oeste, casa y dependencias de Jesús Brandón Vila y en parte, casa y dependencias de Ramón Rodriguez Cotelo. Con Calificación Definitiva de vivienda de Protección Autonómica. Expediente 15-J-0018/05.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

NOMBRE TITULAR			N.I.F.		
LIBRO	FOLIO	ALTA		TOMO	
VIÑAN NAYA, PATRICIA					
209	1		32.821.016-Q	1210	434

100,000000% del pleno dominio por título de **compraventa.**
Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 89, con fecha 15 de enero de 2004.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Arteixo, ante el Notario Don Federico Jose Cantero Nuñez con protocolo 3282, el día 28 de octubre de 2005, según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de noviembre de 2005, al Folio 209, del Libro 434, Tomo 1210 del Archivo.

------- C A R G A S -------

CARGAS POR PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, para asegurar: a) 91.982,06 Euros, en garantía de la devolución del capital; b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c)El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 18,000 POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de éstos últimos. d) Hasta un importe máximo de 9.198,21 Euros por costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en 156.369,51 Euros.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Arteixo, Don Federico Jose Cantero Nuñez, el día 28 de octubre de 2005. Constituida en la inscripción 3ª al folio 209 del libro 434, tomo 1.210, con fecha 22 de noviembre de 2005.

La finca de éste número queda sujeta a la limitación de la facultad de disponer intervivos durante el plazo de diez años, establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002 del 11 de Enero y en el artículo 11 del decreto 199/2002 de seis de Junio.
Formalizada en Escritura autorizada en Arteixo, por el Notario Don FEDERICO JOSE CANTERO NUÑEZ, nº de protocolo 3.283, con fecha 28 de octubre de 2005. Inscripción 3ª al tomo 1.210, libro 434, folio 209 con fecha 22 de noviembre de 2005.

Una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, letra A**, sobre la Totalidad de esta finca a favor de la entidad **"TOIRAN GONZALEZ SL"**, sobre reclamación de 180.303,63 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y 54.091,08 euros, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Según autos seguidos con el número 42/2020 por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 13 DE A CORUÑA, en virtud de Mandamiento de fecha 20 de octubre de 2020. Anotación letra A al tomo 1.261, libro 460, folio 203 con fecha 17 de diciembre de 2020.

Autoliquidada como exenta, la Transmisión o Acto Jurídico de la inscripción Aª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 17 de diciembre de 2020, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO (CORUÑA) · Mª PATRICIA OLIVEROS VILLA

CARBALLO, 15/05/2025.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos: *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

Fuentes de las que proceden los datos: *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

Resto de información de protección de datos: *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CARBALLO a día quince de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21500328251DEA5F

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

-TITULARES DE LA FINCA-

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VIÑAN NAYA, PATRICIA	32821016Q	1210	434	209	1

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 89, con fecha 15 de Enero de 2004.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Arteixo, ante el Notario Don Federico Jose Cantero Nuñez con protocolo 3282, el día 28 de Octubre de 2005, según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de Noviembre de 2005, al Folio 209, del Libro 434, Tomo 1210 del Archivo.

——CARGAS——

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, para asegurar: a) 91.982,06 Euros, en garantía de la devolución del capital; b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; c)El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del 18,000 POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de éstos últimos. d) Hasta un importe máximo de 9.198,21 Euros por costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en 156.369,51 Euros.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Arteixo, Don Federico Jose Cantero Nuñez, el día 28 de Octubre de 2005. Constituida en la inscripción 3ª al folio 209 del libro 434, tomo 1.210, con fecha 22 de Noviembre de 2005.

La finca de éste número queda sujeta a la limitación de la facultad de disponer intervivos durante el plazo de diez años, establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002 del 11 de Enero y en el artículo 11 del decreto 199/2002 de seis de Junio.
Formalizada en Escritura autorizada en Arteixo, por el Notario Don FEDERICO JOSE CANTERO NUÑEZ, nº de protocolo 3.283, con fecha 28 de Octubre de 2005. Inscripción 3ª al tomo 1.210, libro 434, folio 209 con fecha 22 de Noviembre de 2005.

Una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, letra A,** sobre la Totalidad de esta finca a favor de la entidad **"TOIRAN GONZALEZ SL"**, sobre reclamación de 180.303,63 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y 54.091,08 euros, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Según autos seguidos con el número 42/2020 por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 13 DE A CORUÑA, en virtud de Mandamiento de fecha 20 de Octubre de 2020. Anotación letra A al tomo 1.261, libro 460, folio 203 con fecha 17 de Diciembre de 2020.

Autoliquidada como exenta, la Transmisión o Acto Jurídico de la inscripción Aª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 17 de Diciembre de 2020, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO (CORUÑA)

CARBALLO, 17/12/2020.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es