



EDICTO

Sección Civil del TI de Tarragona. Plaza nº 3 - (Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Tarragona)

Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social

Avenida Roma, 21, baixos - Tarragona CP.: 43005

TEL: 977920003

FAX: 977920033

E-MAIL: instancia3.tarragona@xij.gencat.cat

Juicio: Ejecución de títulos no judiciales 124/2018

Sección: G01

Sobre: Ejecución títulos no judiciales

Parte demandante/ejecutante: CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD

Procurador: Francesc Franch Zaragoza

Abogado:

Parte demandada/ejecutada: MANUEL SALGADO CID, DOLORES MARTIN GONZALEZ

Procurador: Margarita Yxart Montañes

Abogado:

Josep María Sabater Sabate Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD, contra MANUEL SALGADO CID, DOLORES MARTIN GONZALEZ sobre ETNJ, en reclamación de 181.531,57 € más 54.459,47 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

Superficie adoptada de valoración, según Centro de Gestión Catastral

Superficie construida: 162,00 m²

Valor unitario adoptado de valoración. Año de construcción: 2000

Valor referido y adoptado: 1.351,68 €/m²

Fecha referida: Julio 2025

Aplicación de valores. 162,00 m² x 1.351,68 €/m² 218.972,00 €

Valor de la total del pleno dominio. 218.972,00 €

Valor de una mitad indivisa del pleno dominio 109.486,00 €

VALOR DE TASACIÓN DEL PLENO DOMINIO



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ

Data i hora
25/02/2026
15:38

Signat per Sabater Sabate, Josep María;





218.972,00 euros

(Doscientos dieciocho mil novecientos setenta y dos euros)

VALOR DE TASACIÓN DE UNA MITAD INDIVISA DEL PLENO DOMINIO

109.486,00 euros

(Ciento nueve mil cuatrocientos ochenta y seis euros)

En la verificación registral practicada al efecto, constan los siguientes datos:

Tomo 1882

Libro 228

Folio 12

Finca numero 16.241

Registro de la Propiedad Tarragona-3

Referencia catastral 9536106CF4593F0001KX

Valoración de vivienda unifamiliar individual esquinera adosada.

Emplazamiento: Calle Riu Corb, número 2

Municipio: 43006 - Tarragona

Descripción escritura.

URBANA: CASA O VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA número UNO, sita en el término municipal Tarragona, con frente a la calle Riu Siurana, parcela 1, Polígono Campclar, hoy calle Riu Corb, número dos. Se compone de planta baja con una superficie construida de setenta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y útil decincuenta y siete metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, destinada a vivienda, distribuida en varias dependencias y servicios y garaje; planta primera, distribuida en varias en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de sesenta y tres metros veintiocho decímetros cuadrados, y útil de cuarenta y ocho metros noventa y cinco decímetros cuadrados; y planta bajo cubierta, con una superficie construida de veintidós metros cuadrados y útil de catorce metros veinticuatro decímetros cuadrados. En conjunto, tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados, y útil ciento veinte metros setenta y dos decímetros cuadrados, estando unidas las plantas mediante escalera interior de comunicación. La construcción ocupa setenta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados del total solar, que tiene una superficie de ciento sesenta y tres metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, que comprende la parcela señalada con el número Uno en el Polígono Campclar, de figura casi rectangular. En conjunto. LINDA: al Norte, con la parcela número dos; al Este, con vial interior; al Oeste, con equipamiento (Iglesia de Santa Tecla); y al Sur con vial del Polígono. Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del art. 10 LH.

Descripción titularidad.

MANUEL SALGADO CID, NIF 36.935.690-J

½ del pleno dominio con carácter privativo, por mitad y proindiviso a título de compraventa, al Tomo 1882, libro 228, inscripción 4ª de fecha 21 de marzo de 2001. En Virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Luis de Grandes Díez, en Tarragona 9 de febrero de 2001.

DOLORES MARTÍN GONZÁLEZ, NIF 37.286.604-Q

½ del pleno dominio con carácter privativo, por mitad y proindiviso a título de compraventa, al Tomo 1882, libro 228, inscripción 4ª de fecha 21 de marzo de 2001. En Virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Luis de Grandes Díez, en Tarragona 9 de febrero de 2001.

la situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25031KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





Se desconoce

Información que consta en la certificación de cargas:

Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Su finca matriz se encuentra gravada con:

Una **SERVIDUMBRE** real y perpétua de paso de carro, cuyo paso tendrá una anchura de dos metros y cincuenta centímetros, y partirá o tendrá su entrada por el camino de la Creu dels Morts, y en línea inclinada u oblicua atravesará la fincade este número en el límite Norte.

Una **SERVIDUMBRE** de paso de agua, cuya agua consiste en, siete horas semanales de la mina de "Enfermeria", que sirven para regar las dos fincas de Doña Gertrudis Ferrer, finca 567 y 2708.

Una **SERVIDUMBRE** de acueducto, de las aguas de la mina llamada "Enfermeria" para el riego de otra finca sita en Mas d'en Garriga.
Una **SERVIDUMBRE** de acueducto o mina subterránea y en dirección Norte o mediodía, pudiendo la Sociedad para la construcción de las galerías, acuéducto o minado abrir los pozos que sean necesarios.

*** CARGAS propias de esta finca:

Una **HIPOTECA** a favor de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE -ARIEGE ET PYRENEES ORIENTALES-, SUCURSAL EN ESPAÑA, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS de capital; de los intereses ordinarios de UN AÑO al tipo máximo del SIETE POR CIENTO; de los intereses moratorios de UN AÑO hasta el límite máximo del DIECIOCHO POR CIENTO del capital prestado; de las costas y gastos judiciales, hasta el límite máximo del DOCE POR CIENTO del capital prestado; y de los gastos extrajudiciales que estén en íntima conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, hasta el límite máximo del TRES POR CIENTO del capital prestado. La parte prestataria se obliga a restituir la deuda mediante TRESCIENTOS SESENTA pagos mensuales, comprensivos de amortización e intereses. Las cuotas vencerán el día CINCO de cada mes, siendo el primer vencimiento el día cinco CINCO DE JULIO DE DOS MIL OCHO y los restantes los días cinco de cada mes de cada uno de los meses sucesivos, hasta el día CINCO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO, en



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





que deberá ser satisfecha la última. El interés nominal anual hasta que se produzca la primera revisión será del CINCO COMA CUARENTA POR CIENTO. El tipo de interés se revisará y empezará a aplicarse, un mes antes de la fecha de aniversario de la primera cuota, de manera que la nueva cuota resultante será aplicada en el aniversario de la primera cuota y sucesivamente cada año. El tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que resulte de incrementar en un diferencial fijo de CERO COMA OCHENTA PUNTOS porcentuales el EURIBOR para depósitos a plazo de doce meses, que ha publicado el Banco de España, el mes precedente al de la fecha de revisión. El retraso en el pago de las cantidades debidas tanto por el principal como por intereses devengará un interés de DEMORA anual superior en QUINCE PUNTOS al EURIBOR vigente en el momento de entregar el deudor en situación de mora. Hipotecada en virtud de una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco Antonio Sanchez Sanchez, de fecha cuatro de junio de dos mil ocho, según resulta de la inscripción 7ª, de fecha quince de julio de dos mil ocho.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A sobre esta finca, a favor de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD, en reclamación de NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, más DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, en virtud de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales autos número 124/2018, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Tarragona, anotada en fecha veinte de julio de dos mil veinte. PRORROGADA por la anotación letra C, de fecha seis de junio de dos mil veinticuatro. Con la afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según resulta de nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra A, de fecha veinte de julio del año dos mil veinte.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra B sobre esta finca, a favor de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD, en reclamación de CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de principal, más CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON TRECE CÉNTIMOS prudencialmente fijados en concepto de intereses y costas de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





ejecución, en virtud de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales autos número 124/2018, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Tarragona, anotada en fecha veintiséis de julio de dos mil veintitrés. Con la afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según resulta de nota al margen de la anotación preventiva de embargo letra B, de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintitrés. Con la afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según resulta de nota al margen de la anotación de prórroga de embargo letra C, de fecha seis de junio del año dos mil veinticuatro.

CUARTO: No se ha cumplido la obligación de aportar la referencia catastral de la finca, exigida por los artículos 50 y siguientes de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre -BOE de 31 de diciembre de 1996-, según resulta de nota al margen de la inscripción 1ª de segregación y compra, de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

QUINTO: Se ha extendido la nota marginal de expedición de certificación de cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 al margen de las anotaciones preventivas de embargo letras A y B.

SEXTO: El crédito garantizado con la hipoteca que consta en la inscripción 7ª, se está ejecutando a través del procedimiento que dio lugar a las anotaciones preventivas de embargo letras A y B, lo que se ha hecho constar mediante nota al margen de la citada inscripción de hipoteca.

SEPTIMO: Que no se ha remitido comunicación alguna prevenida en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, por no existir titulares de cargas posteriores.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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>



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º 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.

2. La parte 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 la parte 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 Letrado 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 documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, 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. 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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





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 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 La parte ejecutante, la ejecutada 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 Letrado 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. En ese instante publicará 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 art. 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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38	Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;		





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.

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 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 Letrado 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 art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado 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.

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.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





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.

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

1. 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 hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede 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 haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 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 éste 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 pueda 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.

2. 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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

FA25031KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ

Data i hora
25/02/2026
15:38

Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;





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.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a 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 art. 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 Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán 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.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda 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 órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará 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.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. 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 Letrado 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.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38	Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;		





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.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el 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 a la parte demandada.

3. 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 la parte 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.

4. 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 la parte ejecutada, 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 la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte 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 la parte ejecutada 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 la parte 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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

5. 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 Letrado 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 Letrado 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.

6. 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 Letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte 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 Letrado 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.

8. 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 art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Letrado 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.

9. 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 halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistírles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente puede pedir al órgano judicial 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 Letrado 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 órgano judicial, 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 resuelva 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.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ	
Data i hora 25/02/2026 15:38		Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	





En Tarragona, a 24 de febrero de 2026.

El Letrado de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: FA25O31KX5M4CE0F4MNEMXGL5ETWKIQ
Data i hora 25/02/2026 15:38	Signat per Sabater Sabate, Josep Maria;	

