ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

**TRIBUNAL DE INSTANCIA**
**SECCION CIVIL**
**PLAZA Nº 3 DE PONTEVEDRA**

-

C/ HORTAS, S/N 36004 - PONTEVEDRA
**Teléfono:** 986.80.57.82/83
**Correo electrónico:** instancia3.pontevedra@xustiza.gal

Equipo/usuario: MR
Modelo: 76000J EDICTO PARA NOTIFICACIONES EN GENERAL

**N.I.G.:** 36038 42 1 2023 0003408
**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000162 /2023**
Procedimiento origen: /
**Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD**
EJECUTANTE D/ña. BASTIMENTS JM INVESTMENTS SL
Procurador/a Sr/a. ISABEL SANJUAN FERNANDEZ
Abogado/a Sr/a. JOAQUIM PRETEL GONZALEZ
DEMANDADO D/ña. PILAR PEREZ REGO
Procurador/a Sr/a. MARINA MARTINEZ PILLADO
Abogado/a Sr/a.

**E D I C T O**

**DOÑA VIOLETA REBOREDO OTERO, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO**

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento EJECUCIÓN HIPOTECARIA 162/2023 que se sigue en este Juzgado a instancia de BASTIMENTS JM INVESTMENTS SL representado por la Procuradora Sra. Isabel Sanjuán Fernández Ramos, contra PILAR PEREZ REGO representada por la Procuradora Sra. Marina Martínez Pillado, en reclamación de 59.355,62 euros de principal , más 17.806,69 euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

**DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:**

LOTE PRIMERO:

Urbana. - PISO PRIMERO LETRA D, destinado a vivienda, situado en la primera planta, del edificio en Pontevedra, con frente a la calle Bernardino Fondevila, hoy Rúa A Seca número treinta y siete, a la que está dotado de entrada independiente. Distribuido en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, dos

**CVE-:** dnOifnfQN1
**Verificación:** https://sede.xustiza.gal/cve

baños, cocina y tendedero, ocupa una superficie útil de setenta y un metros con ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: frente, rellano de la escalera y piso letra C de le misma planta; derecha entrando en él, caja de la escalera y patio de luces; izquierda, calle de futura apertura; y fondo, de Constante Hermida. Su cuota: cinco enteros con doce centésimas. Es la vivienda número SEIS
Nº Finca 45.306

Principal 110.000,00 euros.
Intereses ordinarios 10.670,00 euros.
Intereses demora 27.500,00 euros.
Costas y gastos 19.230,00 euros.
Tipo de subasta 172.900,00 euros.

INSCRIPCIÓN: Tomo: 1745, Libro 214 Folio 907, finca 45.306 del RP nº PONTEVEDRA 1.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 172.900 euros.

Vivienda habitual del demandado: no consta

La situación posesoria del inmueble 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:

1º. Identificarse de forma suficiente.

2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. 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 este permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de

CVE-: dnOifnfQN1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 solo 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 verificare 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 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 realizare con sujeción a las siguientes reglas:

1ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agenda 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 este 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 efectuare la numeración de los lotes formados.

2ª 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

CVE-: dnOifnfQN1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

3ª 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 qua 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 par todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate 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 relaci6n 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 par 100 del valor de tasaci6n, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda par tratarse de vivienda habitual.

**Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún pastor, 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

CVE-: dnOifnfQN1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

**E.- 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

CVE-: dnOifnfQN1
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 61 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 pretensi6n de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.
La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificara 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 plaza de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situaci6n. 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 dejara a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En PONTEVEDRA, a ocho de mayo de dos mil veintiséis.

**EL/LA LETRADO 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:** REBOREDO OTERO, MARIA VIOLETA
**Data e hora:** 11/05/2026 15:15:03

**CVE-:** dnOifnfQN1
**Verificación:** https://sede.xustiza.gal/cve