ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA Nº 4 DE LUGO

R/ ARMANDO DURÁN S/N
Teléfono: 982 29 48 66
Correo electrónico: instancia4.lugo@xustiza.gal
Equipo/usuario: SB
Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRONICA
N.I.G.: 27028 42 1 2017 0003287

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000018 /2018

Procedimiento origen: MON MONITORIO 0000585 /2017
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ MIGUEL DE CERVANTES 12
Procurador/a Sr/a. RICARDO LOPEZ MOSQUERA
Abogado/a Sr/a. CARLA MARIA CAMPO DACAL
EJECUTADO D/ña. JOSE MANUEL TABOAS VARELA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. FERNANDO VÁZQUEZ ORGE, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE PLAZA N.º 4 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LUGO, HAGO SABER:

Que por la PLAZA Nº 4 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de LUGO se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES número 18 /2018, seguido a instancia de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE MIGUEL DE CERVANTES, N.º 12, representada por el Procurador RICARDO LOPEZ MOSQUERA, contra JOSE MANUEL TABOAS VARELA, en reclamación de **3.435,01 euros**, en concepto de "resto de principal", más otros **1.057,00 euros**, presupuestados para intereses y costas. Se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de la persona ejecutada:

*** VIVIENDA SITA CALLE MIGUEL DE CERVANTES, N.º 12 – 4.º A – 27003 – LUGO** (conforme a certificación catastral y a informe del Concello de Lugo).

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección 6ª del Capítulo IV del Libro III de la LEC.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

A.- DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

- Descripción (conforme a certificación de cargas): **PISO CUARTO POSTERIOR, LETRA A, SEGÚN SE MIRA AL EDIFICIO DESDE LA CALLE DE SU SITUACIÓN, SITUADO EN PARTE DE LA QUINTA PLANTA ALTA DE UNA CASA, SIN NÚMERO, HOY NÚMERO 17, SITA EN LA CALLE CERVANTES, DE LA CIUDAD DE LUGO; OCUPA LA SUPERFICIE ÚTIL DE CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; SE HALLA DESTINADO A VIVIENDA Y CONSTA DE TRES DORMITORIOS, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE BAÑO, DESPENSA, VESTÍBULO, PASILLO Y TENDEDERO; TIENE SU ACCESO POR EL PORTAL Y ESCALERAS EMPLAZADOS EN EL CENTRO, APROXIMADAMENTGE, DEL EDIFICIO CUYOS ELEMENTOS MIDEN UNOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS POCO MÁS O MENOS. LINDA: AL FRENTE, SITUANDO A ESTE PISO EN IGUAL FORMA QUE LA CASA QUE LO CONTIENE, CON EL PISO CUARTO ANTERIOR, CON LA ESCALERA Y EN SUS EXTREMOS CON SENDOS PATIOS DE LUCES QUE ARRANCAN DE LA CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA Y SIRVEN PARA PROPORCIONAR LUCES, VENTILACION Y VISTAS A LAS PLANTAS ALTAS DE LA CASA; A LA ESPALDA, CON LA TERRAZA O AZOTEA ANEJA Y PARA SERVICIO DEL PISO PRIMERO O SEGUNDA PLANTA, EMPLAZADA SOBRE LA MAYOR LONGITUD QUE LA CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA TIENE POR SU TRASERA CON RELACION A LAS PLANTA ALTAS; A LA DERECHA ENTRANDO, CON FINCA DE LOS HEREDEROS DE DON JOSE HERRERO LOBEJON Y A LA IZQUIERDA CON FINCAS DE DON JESUS CASTEDO Y DE LOS CITADOS HEREDEROS DE DON JOSE HERRERO LOBEJON. CUOTA: CINCO CENTESIMAS Y SETENTA Y CINCO DIEZ MILESIMAS.**

Número finca registral: **FINCA N.° 24.580, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.° 1 DE LUGO, AL TOMO 1.144, LIBRO 705, FOLIO 176.**

Referencia catastral: **8136209PH1683N0009UE.**

Valor del bien a efecto de subasta (tras liquidación de cargas): **30.339,72 euros.**

Situación posesoria que consta en el expediente judicial: **NO CONSTA.**

Carácter de vivienda habitual o no: **VIVIENDA NO HABITUAL.**

Existencia de cargas:

- **HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNA (ahora BBVA), INSCRIPCIÓN 7.ª**: conforme al artículo 657.3 de la LEC (15.10.2015), vigente para la presente subasta, **SE ENTIENDE QUE LA CARGA SE ENCUENTRA ACTUALIZADA AL**

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

MOMENTO DEL REQUERIMIENTO (28.9.2023) EN LOS TERMINOS FIJADOS EN EL TÍTULO PREFERENTE.

- **HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNA (ahora BBVA), INSCRIPCIÓN 8.ª:** importe total de la carga: **67.889,64 euros**.

B.- Requisitos para participar:

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores 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% 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 en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.
2.- La ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren sin que sea necesario que deposite cantidad alguna.
3.- La ejecutante y los acreedores, si los hubiere, pueden hacer posturas 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, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad le corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien subastado.

C.- Forma de celebración de la subasta:

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

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrá acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.
2ª.- La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.
3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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.
4ª.- 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 realizará 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.
5ª.- El ejecutante, el ejecutado o tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, 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.
6ª.- Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá 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 consiente 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

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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.

D.- Desarrollo y terminación de la subasta:

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 Letrado 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 devolución de las consignaciones, 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 vendedora, 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. 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 a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.
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.
5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en baso casos al Portal de Subastas.

E.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicare a su favor. La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.
La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el 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 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

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

F.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor.

NO CONSTA la situación posesoria, conforme se indica en el decreto convocando a subasta.

La parte ejecutante y las partes ejecutadas pueden informar a la oficina judicial 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 (10) 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 Tribunal declare que la/s persona/s ocupante/s no tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado (transferida la titularidad) en la ejecución. La petición se tramitará según el artículo 675.3 y el Tribunal accederá a ella y hará la declaración solicitada, por medio de un auto no recurrible, cuando la/s persona/s ocupante/s pueda/n considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará que la/s persona/s ocupante/s tiene/n derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a la futura persona adquirente para desalojar a aquéllas, también sin posible recurso.

- Si antes de que un bien inmueble se venda/adjudique en la ejecución y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, el bien pasará a poder de una persona tercera poseedora. Ésta, podrá pedir que se le muestren los autos en la Oficina judicial acreditando la inscripción de su título, 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 posteriores. Se considerará, asimismo, persona tercera poseedora a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil del inmueble hipotecado o embargado, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

G.- 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.

H.- Aprobación del remate y adjudicación.-

La subasta de bienes inmuebles en caso de concurrencia de postores se rige por lo establecido en el artículo 670 de la L.E.C.

-Solo el ejecutante podrá 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 del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

- Mejor postura. 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. 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 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

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Traslado al deudor 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.

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 sesenta por ciento de su valor de tasación y 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 menor, 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 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

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el art. 670 de la L.E.C.

- Subasta sin postores. En el caso de que en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. 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.

No tratándose de la vivienda habitual de la parte deudora, la parte acreedora podrá 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.

- 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 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.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuándo 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.

I.- ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- 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 Letrado de la Administración de

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

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 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 tribunal por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieran sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuera 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 LUGO a uno de septiembre de dos mil veintiséis, sirviendo el presente edicto de notificación en forma al ejecutado JOSE MANUEL TABOAS VARELA, como consecuencia de su ignorado paradero.

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: VAZQUEZ ORGE, FERNANDO
Data e hora: 01/09/2026 12:03:56

CVE-: dXaf9h05S0
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

CERTIFICACIÓN

C21A17908006

HERMES REGO VALCARCE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE LUGO Y SU PARTIDO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA, ----------

CERTIFICO: Que en vista del Mandamiento que antecede, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N. 4 de Lugo, en **EJECUCION DE TÍTULOS JUDICIALES 18/2018,** interesando certificación comprensiva de los asientos vigentes y relación de cargas de la finca 24.580, que en dicho Mandamiento se indica; he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de mi cargo, de los cuales resulta: ----------

PRIMERO: Que la descripción de la finca 24.580 es como sigue: URBANA. OCHO. Piso cuarto posterior, letra A, según se mira el edificio desde la calle de su situación, situado en parte de la quinta planta alta de una casa, sin número, hoy número 17, sita en la calle Cervantes, de la ciudad de Lugo; ocupa la superficie útil de cincuenta y cinco metros con setenta y nueve decímetros cuadrados; se halla destinado a vivienda y consta de tres dormitorios, cocina, comedor, cuarto de baño, despensa, vestíbulo, pasillo y tendedero; tiene su acceso por el portal y escaleras emplazados en el centro, aproximadamente, del edificio cuyos elementos miden unos veintiocho metros cuadrados poco más o menos. Linda: al frente, situando a este piso en igual forma que la casa que lo contiene, con el piso cuarto anterior, con la escalera y en sus extremos con sendos patios de luces que arrancan de la cubierta de la planta baja y sirven para proporcionar luces, ventilación y vistas a las plantas altas de la casa; a la espalda, con la terraza o azotea aneja y para servicio del piso primero o segunda planta, emplazada sobre la mayor longitud que la cubierta de la planta baja tiene por su trasera con relación a las plantas altas; a la derecha entrando, con finca de los herederos de Don Jose Herrero Lobejón y a la izquierda con fincas de Don Jesus Castedo y de los citados herederos de Don Jose Herrero Lobejón. CUOTA: CINCO CENTESIMAS Y SETENTA Y CINCO DIEZ MILESIMAS. Referencia catastral 8136209PH1683N0009UE Descrita en la inscripción 1ª.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece INSCRITO a favor de **DON JOSE MANUEL TABOAS VARELA,** mayor de edad, soltero, N.I.F. número 33.302.226, por títulos de compra, en virtud de escritura otorgada en Lugo, el siete de Abril de mil novecientos setenta, ante el Notario de Lugo, Don Manuel Andrino Hernández, número 574 y de herencia intestada, en virtud de escritura otorgada en Lugo, el dieciséis de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Lugo, Don Javier de Luces y Cadenas, número 1.271, por las inscripciones 3ª y 5ª, respectivamente.

TERCERO: Que dicha finca está afecta a los gravámenes siguientes:

- con la **HIPOTECA** constituida a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA,** por la inscripción 7ª, a cuyo margen se encuentra **extendida**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

nota marginal de expedición de CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS, en EJECUCIÓN HIPOTECARIA 144/2014 del Juzgado de Primera Instancia N. 1 de Lugo.

- con la **HIPOTECA** constituida a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA Y MANRESA** por la inscripción 8ª,
- con la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A** a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE MIGUEL DE CERVANTES Nº12 DE LUGO** a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación.
- con la **AFECCIÓN AL PAGO DEL IMPUESTO** por nota extendida al margen de la anotación letra A, con fecha 20/09/2021.

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca que se certifica.

QUINTO: Que se acompañan fotocopias de las inscripciones 1ª, 3ª, 5ª, 7ª, 8ª y de la anotación preventiva de embargo letra A de la finca objeto de la presente certificación, la cuales son reproducción en la parte necesaria, de asientos de los folios registrales y parte integrante de esta certificación. En dichas fotocopias se han excluido datos de carácter personal, de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999.

Y conforme lo solicitado, para que conste expido la presente, en Lugo, a tres de Marzo de dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 1 LUGO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

AUTOS: EJECUCION TITULOS JUDICIALES 18/18

EJECUTANTE: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/MIGUEL DE CERVANTES 12. LUGO
PROCURADOR: RICARDO LOPEZ MOSQUERA
EJECUTADO: JOSE MANUEL TABOAS VARELA

LIQUIDACIÓN DE CARGAS

Que practica el Letrado de la Administración de Justicia D. LUIS PINDADO ÁLVAREZ en el procedimiento de referencia, a los efectos de lo establecido en artículo 666 LEC.
Vivienda en Calle Miguel de Cervantes 12, 4º A,

REFERENCIA CATASTRAL:8136209PH1683N0009UE

VALOR DE TASACION DEL BIEN: 30339,72 EUROS

CARGAS PREFERENTES:(inscripción octava)
Hipoteca a favor de B.B.V.A.
Cantidades garantizadas:

Pendiente de pago	28051,47	Euros
Inter. moratorios vencidos	39838,17	Euros

IMPORTE TOTAL DE LAS CARGAS ANTERIORES. 67889,64 Euros

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA..... 30339,72 Euros

Lugo a 18 de julio de 2025.

LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Asinado por: PINDADO ALVAREZ, LUIS
Cargo: Letrado da Administración de Xustiza
Data e hora: 18/07/2025 12:13:19

CVE: 9n3PBglYg6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Concello de Lugo

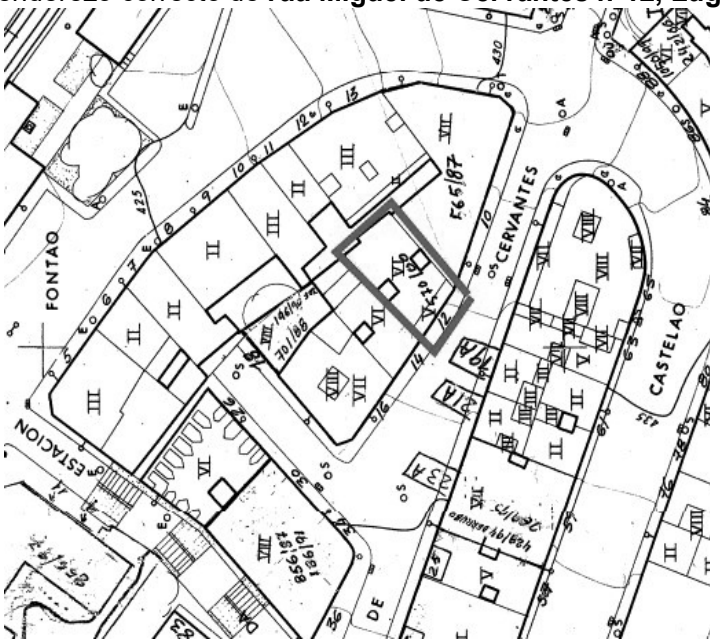
TOPOGRAFÍA
ara
Refª: certif 024.2024 rúa Miguel de Cervantes nº12.doc
Asunto: certificado enderezo correcto Miguel de Cervantes nº12, Lugo

CERTIFICADO

JUSTO DÍAZ RODRÍGUEZ, Vicesecretario do Concello de Lugo,

CERTIFICO:
que, en relación coa solicitude de FRANCISCO MARTÍNEZ NÚÑEZ (33306235G), en representación de CC.PP MIGUEL DE CERVANTES 12 (H-27313121), rexistrada no Excelentísimo Concello de Lugo o día 22.05.2024 e número de rexistro de entrada 202499900011089, o Servizo Municipal de Topografía con data 23.05.2024, emitiu o informe do seguinte teor literal:

"Que ó inmoble sinalado no plano que se achega, correspóndelle na actualidade o enderezo correcto de **rúa Miguel de Cervantes nº12, Lugo**.



É canto procede informar."

E para que así conste, expido o presente certificado, na data de sinatura electrónica, co visto e prace da Excma. Sra. Alcaldesa.

JUSTO DÍAZ RODRÍGUEZ
VICESECRETARIO
Exmo. Concello de Lugo

A ALCALDESA
P.D. O CONCELLEIRO DELEGADO
DA ÁREA DE INFRAESTRUTURAS URBANAS
(Decreto 464/2024)

Alexandre Penas Roibas

CVD: c6kHGBk7GfYWHlNsR0tg
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.
Firmado por: ***340*** - ALEXANDRE PENAS ROIBÁS (FECHA: 2024-05-24 09:15:00.00) , ***393*** - JUSTO DIAZ RODRIGUEZ (FECHA: 2024-05-23 13:51:07.00)

MURALLA
patrimonio da humanidade