ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 3 DE PONTEVEDRA

-
C/ HORTAS, S/N 36004 - PONTEVEDRA
Teléfono: 986.80.57.82/83, **Fax:** 986.80.58.89
Correo electrónico: instancia3.pontevedra@xustiza.gal

Equipo/usuario: 1
Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRONICA

N.I.G.: 36038 42 1 2018 0003578
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000230 /2023
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000699 /2018
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
DEMANDANTE D/ña. ATRAM ESSET II SLU
Procurador/a Sr/a. RAFAEL BARRIOS PEREZ
Abogado/a Sr/a. RAQUEL BEGOÑA RODRIGUEZ GONZALEZ
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. ARMEDIO MARTINEZ LEMA, NURIA MARTINEZ GOMEZ
Procurador/a Sr/a. , JOSE MANUEL DOMINGUEZ LINO
Abogado/a Sr/a. ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

.....

D./Dª CRISTINA SUEIRO MORÁN, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCIÓN CIVIL N. 3 DE PONTEVEDRA, **HAGO SABER:**

Que por el XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 3 de PONTEVEDRA se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES número 0000230 /2023, seguido a instancia de ATRAM ESSET II SLU, representado por el/la Procurador/a RAFAEL BARRIOS PEREZ contra ARMEDIO MARTINEZ LEMA, NURIA MARTINEZ GOMEZ , representado por el/la Procurador/a , JOSE MANUEL DOMINGUEZ LINO , en reclamación de 163575.83 por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más 58506.26 presupuestados para intereses y costas. Se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad de la persona ejecutada:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS:

LOTE ÚNO:

URBANA.-PLAZA DE GARAJE NÚMERO QUINCE, en el sótano del Edificio en Pontevedra, en la calle Blanco Porto número 5.

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Grafiada, sin cerrar sobre sí, ocupa una superficie útil de nueve metros con noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, zona de maniobra; derecha entrando en ella, plaza de garaje nº 14; izquierda, plaza de garaje nº 16; y fondo, sótano del edificio promovido por Lagar de Sain S.A. Coeficiente.-En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos le corresponde una cuota de participación de treinta y nueve centésimas de entero por ciento. Es el departamento número QUINCE de la propiedad horizontal.

INSCRIPCIÓN.- FINCA REGISTRAL Nº 67370 *DE PONTEVEDRA inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Pontevedra Inscripción 2ª Tomo 1.704 Libro 194 folio 876.*

REFERENCIA CATASTRAL.- *Figura con la siguiente CRU 36014000920768.*

LOTE DOS:

Urbana.- Trastero número dieciséis, en el sótano del edificio en Pontevedra, en la calle Blanco Porto número 5. Ocupa una superficie útil de dos metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona de maniobra del garaje. Derecha entrando en él, plaza de garaje nº 17.Izquierda, trastero nº 17.Fondo, sótano del edificio promovido por Lagar de Sain S.A. Coeficiente: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos, le corresponde una cuota de participación de siete centésimas de entero por ciento.
Es el departamento número treinta y tres de la propiedad horizontal.

INSCRIPCIÓN.- FINCA REGISTRAL Nº 67370 DE PONTEVEDRA inscrita en el *Registro de la Propiedad Nº 1 de Pontevedra Inscripción 2ª Tomo 1.704 Libro 876 Folio 212.*

REFERENCIA CATASTRAL.- *Figura con la siguiente CRU* 36014000920942

LOTE TRES:

Urbana- Piso Segundo Letra C, destinado a vivienda situado en la segunda planta alta del Edificio en Pontevedra, en la calle Blanco Porto número 5. Distribuido en vestíbulo, estar-comedor, dos dormitorios, dos baños, cocina y tendedero, ocupa una superficie útil de sesenta metros con cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, rellano de la escalera y patio de

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

luces; derecha entrando en él, piso Letra D de la misma planta; izquierda, edificio promovido por Lagar de Sain S.A.; y fondo, cubierta de la planta baja.
Coeficiente.- En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos le corresponde una cuota de participación de dos enteros con noventa y cuatro centésimas de entero por ciento. Es el departamento número CUARENTA Y DOS de la propiedad horizontal.

INSCRIPCIÓN.- FINCA REGISTRAL Nº 67397 DE PONTEVEDRA inscrita en el *Registro de la Propiedad Nº 1 de Pontevedra Inscripción 2ª Tomo 1.705 Libro 877 Folio 10.*

REFERENCIA CATASTRAL.- *Figura con la siguiente CRU 36014000921031*

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 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 debera aceptarla, y todo ello previa o simultaneamente 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

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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

1ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agenda Estatal Boletin 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 numero 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 Boletin 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 Boletin 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.

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 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 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 lea identifica de forma que les permita comparecer coma postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Natalia 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.

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 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,

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignaci6n 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 solo publicara la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plaza 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 dias 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 comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince dias lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudaci6n de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

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

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado 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 pastor que la realice), siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el parrafo segundo del apartado 1 del articulo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que forma.

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 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

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ejecutante par 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 par 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 libera 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 n todo o en parte.

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

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

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

Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuaran 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 Boletin 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, asi como la informacion registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanistica o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicara, 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

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

dicha información no pudiera ser emitida par cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresara así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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

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

Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior. al 70 % del valor del bien a efectos de subasta a 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 plaza de cinco dias, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o par la cantidad que se le deba par 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 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

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 plaza de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plaza 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 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 verificara 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 reanudara 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 Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 dias, 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Pontevedra a treinta y uno de julio de dos mil veintiséis.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Asinado por: JU:ES-L000002486A
Data e hora: 27/08/2026 17:21:29

CVE-: fytHowACA6
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve