ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA Nº 1 DE LUGO

C/ ARMANDO DURAN S/N - LUGO
Teléfono: 982294723-982294725
Correo electrónico: instancia1.lugo@xustiza.gal
Equipo/usuario: SV
Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA
N.I.G.: 27028 42 1 2025 0003169

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000090 /2025

Procedimiento origen:
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. AXACTOR ESPAÑA, S.L.U.
Procurador/a Sr/a. PAULA BONAFUENTE ESCALADA
Abogado/a Sr/a. PABLO LEDESMA LOPEZ
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. AZUCENA DIAZ CARBALLO, JAVIER VIZCAINO RIO
Procurador/a Sr/a. MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Abogado/a Sr/a. JULIO JATO TRIGO

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D. FERNANDO VÁZQUEZ ORGE, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE PLAZA Nº 1 DE LA SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LUGO, **HAGO SABER:**

Que en virtud de lo acordado en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 90/2025, seguido a instancia de BANCO SABADELL SA, sucedida procesalmente por AXACTOR ESPAÑA, S.L.U. en virtud de resolución de fecha 09/06/2025, contra Dª AZUCENA DÍAZ CARBALLO y D. JAVIER VIZCAINO RIO, en reclamación de 35.894.06 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 8.734.49 euros fijados provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad de la parte ejecutada:

FINCA Nº 82.867, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE LUGO, TOMO 1.257, LIBRO 818, FOLIO 190.

Finca SITA en la Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, C/ Enebro, 33, 27003 LUGO.

DESCRIPCIÓN: CASA señalada con las letras M.L. del camino conocido por De Albeiros, hoy Enebro 33, compuesta de planta baja y buhardilla, de 7 metros de frente por nueve de largo o fondo, o sea la superficie aproximada de 63 metros cuadrados. Tiene a su parte posterior un patio y terreno de superficie aproximada de doscientos once metros y cuarenta decímetros cuadrados. El conjunto forma una sola finca de superficie de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta decímetros cuadrados.

Datos de localización del inmueble objeto de subasta según información catastral actualizada: C/ LUIS SOTO CAMINO, Nº 33, 27003 LUGO

REFERENCIA CATASTRAL-6752208PH1665S0001SY

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

IDUFIR: 27012000550611.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 76.320,00 euros

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta está sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.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. 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 sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del 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 CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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. 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 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 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 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 Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

hacerlo el/la letrado/a 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. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

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/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de esta, 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.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

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

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se 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

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se 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 artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de estas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

.- 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 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 para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se 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

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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 relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

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

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

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.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En cumplimiento de lo acordado libro el presente en Lugo a diez de septiembre de dos mil veintiséis.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

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: 11/09/2026 14:13:04

CVE-: nGxD4ocW76
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUGO NÚMERO I
RONDA DE LA MURALLA, Nº 167-168, BAJO DERECHA
27004 LUGO
Tlfno. 982 22 86 11

JOSE RAMON MENENDEZ SUAREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LUGO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE LUGO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE GALICIA.

CERTIFICA: Que en vista de el mandamiento que antecede, expedido por el letrado de la administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Lugo, en ejecución Hipotecaria 90/2025, en solicitud de CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS de la FINCA DE LUGO Nº: 82.867, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción es como sigue:

URBANA.- CASA señalada con las letras M.L. del camino conocido por De Albeiros, hoy Enebro 33, compuesta de planta baja y buhardilla, de siete metros de frente por nueve de largo o fondo, o sea la superficie aproximada de sesenta y tres metros cuadrados. Tiene a su parte posterior un patio y terreno de la superficie aproximada de doscientos once metros y cuarenta decímetros cuadrados. El conjunto forma una sola finca de la superficie de doscientos setenta y cuatro metros y cuarenta decímetros cuadrados. Linda: por su frente, aire Sur, camino público, hoy, calle Enebro; IZQUIERDA ENTRANDO o aire OESTE, con parcela de Don Antonio Ceide Pérez; TRASERA, aire NORTE, con finca de Don José Varela Santos y por la DERECHA, aire ESTE, con el resto de la finca total de donde procede la que se describe, propiedad de Don Jesús Pena Redondo, hoy de Don Jesús Simón Argay.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de los cónyuges **JAVIER VIZCAINO RIO** y **AZUCENA DIAZ CARBALLO**, mayores de edad, con N.I.F. números 33.334.885-L y 33.338.364-W, respectivamente, son titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 16/10/98, autorizada en CASTRO RIBERAS DE LEA, por DON VICTOR MANUEL VIDAL PEREIRO, nº de protocolo 1.224/1998, según la inscripción 3ª, del tomo 1.257, libro 818, folio 190 con fecha 17/12/1998 .

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

HIPOTECA constituida por la inscripción 5ª, a favor de la entidad **BANCO GALLEGO SA, hoy por la SUBROGACION de la inscripción 8ª, a favor de BANCO DE SABADELL SA, que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación.** En garantía de un préstamo por CUARENTA Y OCHO MIL EUROS de principal; A la seguridad de pago de un máximo de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, correspondientes a un año de intereses remuneratorios; a la seguridad de pago de un máximo de QUINCE MIL TRESCIETOS SESENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años; a la responsabilidad de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS en concepto de gastos y costas; TASADA a efectos de SUBASTA en SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS; El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del 3'25%; El préstamo se concede

por plazo de VEINTE AÑOS, por lo que permanecerá vigente desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN, con el número 2793/2005, el día veintinueve de Diciembre del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 5ª de fecha TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SEIS. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 6ª y 7ª. SUBROGADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª,

NOVACIÓN DE HIPOTECA.
La HIPOTECA **de la inscripción 5ª** a favor de la entidad **BANCO GALLEGO SA,** ahora se **MODIFICA y AMPLIA**, quedando en garantía de un principal de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS por principal del préstamo; de la seguridad de pago de un máximo de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS, correspondientes a un año de intereses remuneratorios. La seguridad de pago de un máximo de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, por intereses moratorios de dos años. La responsabilidad de OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS en concepto de costas y gastos; y TASADA A EFECTOS DE SUBASTA en OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS; El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del 4%; después será un INTERÉS VARIABLE; El préstamo se fija por un plazo de VEINTE AÑOS a contar desde el día de hoy, por lo que permanecerá vigente desde la fecha formalización de la presente escritura hasta el VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTINUEVE.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN, con el número 4471/2009, el día veintiuno de diciembre de dos mil nueve. Constituida en la inscripción 6ª de fecha UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ.

NOVACIÓN DE HIPOTECA.
La HIPOTECA **de la inscripción 5ª** a favor de la entidad **BANCO GALLEGO SA, MODIFICADA y AMPLIADA**, por la **inscripción 6ª**, se vuelve a **MODIFICAR y AMPLIAR**, quedando en garantía de un principal de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS. La seguridad de pago de un máximo de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, correspondientes a intereses remuneratorios. La seguridad de pago de un máximo de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, por intereses moratorios. La responsabilidad de OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS en concepto de costas y gastos. El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, un interés anual del 4%; que será revisado al alza o a la baja; El préstamo será reintegrado el VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA, mediante TRESCIENTAS CUARENTAS Y TRES cuotas mensuales consecutivas.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN, con el número 1809/2012, el día quince de junio de dos mil doce. Constituida en la inscripción 7ª de fecha SEIS DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.
Un EMBARGO a favor de **CONSORCIO DE COMPENSACION DE SEGUROS** para responder de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros CINCO MIL TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS fijados para intereses y

costas de la ejecución; según autos seguidos en EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES NUMERO 340/2012 en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO UNO DE LUGO. Anotado con la **letra A** en Lugo a 18 de Julio de 2014

PRORROGA DE ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, queda **PRORROGADA por término de hasta CUATRO AÑOS**, por la **ANOTACIÓN LETRA B**, de fecha **DIECISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

PRORROGA DE ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, queda **PRORROGADA por término de hasta CUATRO AÑOS**, por la **ANOTACIÓN LETRA D**, de fecha **SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.
Gravada con un embargo letra **E** a favor de la **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**, según expediente de apremio número 1800239, en reclamación de un principal de CUATROCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; OCHENTA EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de recargo de apremio; SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora; CERO EUROS de costas; con unos ingresos a cuenta de SESENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS; intereses de demora presupuestados CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS; y NOVECIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de costas presupuestadas, que hacen un total por MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, practicada en fecha TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, habiendo sido expedida certificación de cargas en la misma fecha.

-**AFECTA** esta finca por plazo de CINCO años, al pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Lugo, 16/02/2025.

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

Practicadas las comunicaciones a los titulares de derechos posteriores que alude el artículo 689 de la LEC. Lugo, a fecha de la firma.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

"RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMÓN MENÉNDEZ SUÁREZ registrador/a titular de LUGO NUMERO UNO a día veinticinco de septiembre del dos mil veinticinco.

C.S.V. : 22701212ED87D4A1



(*) C.S.V. : 22701212ED87D4A1

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

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



C.S.V. : 22701212ED87D4A1

Consejo General del Poder Judicial

PLATAFORMA DE SERVICIOS DEL PUNTO NEUTRO JUDICIAL

Consulta Domicilios Catastrales

Datos Peticion
Nº Procedimiento: 90/2025
Referencia Catastral: 6752208PH1665S0001SY
Fecha: 10 sep 2026 12:21

Respuesta	
INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA (1/1)	
Referencia catastral:	6752208PH1665S0001SY
Provincia:	27 LUGO
Municipio:	28 LUGO
Domicilio Tributario:	RU LUIS SOTO CAMINO 33 27003 LUGO (LUGO)
Uso local principal:	Residencial
Superficie construida:	102 m2
Valor Catastral:	11259,92 €
Valor Suelo:	4070,07
Valor Construcción:	7189,85 €
Año valor:	2026
Titular:	33334885L VIZCAINO RIO JAVIER 50,00% de Propiedad
Titular:	33338364W DIAZ CARBALLO AZUCENA 50,00% de Propiedad
Localización:	RU LUIS SOTO CAMINO 33 LUGO (LUGO)
Tipo inmueble:	Parcela construida sin división horizontal
Superficie suelo:	264 m2
Superficie construida:	102 m2

La información obtenida a través del Punto Neutro Judicial únicamente puede utilizarse en el marco del procedimiento judicial correspondiente, sin que pueda comunicarse a terceros fuera de los casos permitidos por el ordenamiento jurídico. Dicha información, cuando se refiera a datos personales, está sometida al Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales. El personal que acceda a esta información está sometido al cumplimiento del deber de secreto. El tratamiento de esta información deberá realizarse respetando las correspondientes medidas de seguridad que garanticen su integridad, disponibilidad y confidencialidad.