ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE GRADO

PZ LONGORIA S/N
Teléfono: 985750074
Correo electrónico: sct.unica.ti.grado@asturias.org

SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN

Equipo/usuario: VAC
Modelo: A431D0 EDICTO SUBASTA ELECTRONICA BIENES INMUEBLES

N.I.G.: 33026 41 1 2023 0000383
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000009 /2026
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000213 /2023
Sobre: OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE , EJECUTANTE : MAIA BALBINA RODRIGUEZ DA SILVA, ANA ROSA RODRIGUEZ DA SILVA
Procurador/a: SUSANA DIAZ DIAZ, SUSANA DIAZ DIAZ
Abogado/a: ,

EJECUTADO : PAULINO SIMON RODRIGUEZ DA SILVA
Procurador/a: MARIA ELENA FERNANDEZ GONZALEZ
Abogado/a: MARIA TERESA HEVIA PATALLO

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.
Cuenta Expediente:
Beneficiario: PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE GRADO
Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto:

E D I C T O

D./Dña. VERONICA ALVAREZ CASTELLANO LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 001 DE GRADO,

HACE SABER:

Que por el PLAZA N° 1 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA se tramita procedimiento de ejecución de título judicial número EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000009 /2026, seguido a instancia de MAIA BALBINA RODRIGUEZ DA SILVA, ANA ROSA RODRIGUEZ DA SILVA ARBOLEYA en ejecución de sentencia dictada en el procedimiento ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000213 /2023, ejecución despachada para proceder a la venta en pública subasta de la finca *sita en CS Pando nº 4 de Belmonte de Miranda.*

Por el presente SE ANUNCIA LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del siguiente bien:

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:oHZo-zCX8-CNgd-NeVe-G Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
FIRMA (1): Veronica Alvarez Castellano (22/09/2026 14:10)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE UNICO: Descripción: URBANA: CASA-VIVIENDA, que consta de tres plantas, la de semisótano, de cincuenta y dos metros cuadrados, destinada a almacén, la planta baja, de sesenta y dos metros cuadrados, destinada a vivienda y la planta alta, de diecisiete metros cuadrados, destinada a desván o almacén, siendo la superficie total construida de ciento treinta y un metros cuadrados de superficie gráfica. Linda por todas partes con la parcela 164 en la que está enclavada. Año de construcción 1966.

REGISTRO: No figura inscrita.

REFERENCIA CATASTRAL: H00700400QJ2A0001GI.

Dirección actualizada: según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica: CS PANDO 4, 33845 BELMONTE DE MIRANDA.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **33.750 euros.**

SITUACIÓN POSESORIA: La finca objeto de esta subasta está siendo utilizada por don Paulino Simón Rodríguez Da Silva, sin que ostente título alguno que ampare su ocupación, más allá del derivado de su condición de condueño.

CONDICIONES DE LA SUBASTA POR DIVISION DE COSA COMUN

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

No obstante, dadas las especiales características del presente procedimiento, en el que no existe deuda ni embargo, ni parte ejecutada, se han establecido unas condiciones especiales adecuadas a la naturaleza del hacer que es objeto de ejecución, sin perjuicio de la aplicación subsidiaria de los artículos anteriores.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1.- Cada uno de los condueños podrá concurrir y pujar en la subasta debiendo consignar o avalar previamente el 20% del tipo de la subasta del bien. Se establece esta cláusula, a fin de evitar pujas entre condominios que no tengan solvencia suficiente para concurrir a la puja, evitando con ello la frustración de la subasta en el último momento.

2.- Tipo de subasta: **33.750 euros.**

3.- No pudiendo ceder el remate a un tercero. En la presente ejecución no existe ejecutante ni ejecutado, por lo que no procede la aplicación de lo previsto en el artículo 647.3 LEC.

4.-La subasta podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes, sin licitadores extraños.

5.- Si alguna de las partes resulta adjudicataria, solamente deberá consignar la cantidad resultante de excluir la parte proporcional de la copropiedad del precio del remate, en el plazo de 20 días.

6.-Al tratarse de un subasta especial, en la que no se condena a nadie al pago de cantidad dineraria, no serán de aplicables a la misma los artículos 670,671 y D.A. 6ªLEC, en el sentido de que no será posible que el ejecutante o ejecutado pidan adjudicación del bien a dividir "por la cantidad que se les deba por todos los conceptos o por el 50, 60 o 70% del valor" por elque el bien ha salido a subasta, ya que no se puede hablar propiamente de acreedor y deudor de copropietarios de un bien.

7.-El condueño adjudicatario si no consignara la diferencia entre el precio de adjudicación y la consignación, perderá el depósito, que será destinado a pagar los gastos que son comunes, y reparto entre las partes. El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del Juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

8.-Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por alguna de las partes en el proceso del precio de remate, se establece una penalización del 5% sobre la cantidad a pagar por la participación en el bien al no ser parte ejecutante ni acreedor, que se entregará el resto de las partes en concepto de resarcimiento.

9.-Se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin mínimo alguno pudiendo, por tanto, realizarse pujas por debajo

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

del valor del bien expresado.

10.-El precio del remate se destinará, por el orden que se transcribe, a los siguientes fines:

*1.-al pago de los gastos de la subasta en sus respectivas cuotas de condominio.

*2.-el remanente, en su caso, se entregará a los copropietarios que no resultaron adjudicados, poniéndose a disposición a través de la oficina judicial.

11.-La finca objeto de esta subasta está siendo utilizada por don Paulino Simón Rodríguez Da Silva, sin que ostente título alguno que ampare su ocupación, más allá del derivado de su condición de condueño.

12.-No hay posibilidad de visitar el inmueble.

13.-Todos los gastos que conllevan la presente ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios a partes iguales.

14.- En todo lo no previsto en estas condiciones particulares será de aplicación, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, lo establecido en los artículos 655 a 675 LEC, y lo recogido en los artículos 108 y 11 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán 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 será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. Para cursar la constitución telemática del depósito, el interesado, una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho, o

PRINCIPADO DE ASTURIAS

la imposibilidad de efectuarlo, así como los datos identificadores del depositante y de la subasta a la Agencia Tributaria y de forma sucesiva al Portal de Subastas, a resultas de la subasta.
El Portal de Subastas enviará al interesado, como acreditación del depósito constituido, un número de referencia completo que previamente le habrá comunicado la Agencia Tributaria tras ser emitido por la entidad colaboradora correspondiente.
2.-El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.
3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:
1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.
2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación de su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. 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.
3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil 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 deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto

FIRMA (1): Veronica Alvarez Castellano (22/09/2026 14:10)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 identificará 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 hacerlo el Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. 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. Serán 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.

1. La subasta admitirá 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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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 llevará consigo la devolución de las consignaciones, transmitiendo el Portal de Subastas a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para participar en la misma, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

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

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste 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 Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se les 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 que 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 ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante

FIRMA (1): Veronica Alvarez Castellano (22/09/2026 14:10)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

por principal, intereses y costas. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

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

Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia. Las cargas, gravámenes y asientos 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 acepta quedar 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.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de las fincas que constan 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 distintas del ejecutado que ocupen el inmueble, debiendo identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución para que, en el plazo de diez días, puedan presentar ante la Oficina Judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su situación.
El ejecutante podrá 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

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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 aquel bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina Judicial, lo que se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, 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 podrá 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 Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente al del cierre de la subasta, 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.

FIRMA (1): Veronica Alvarez Castellano (22/09/2026 14:10)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Letrado de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

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, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor de tasación o que, aún 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 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 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

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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 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 para el caso de subasta sin ningún postor.

Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien.
Si no se tratara de la vivienda habitual del deudor, el acreedor 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.
Si se tratara 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. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3 LEC. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

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 (hipoteca sobre 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, aún antes de haberse pagado el precio,

FIRMA (1): Veronica Alvarez Castellano (22/09/2026 14:10)

haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

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 Letrado 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 del ocupante 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 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en GRADO, a veintidós de septiembre de dos mil veintiséis.

EL 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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS