ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE CARLET
Órgano judicial: Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Carlet. Plaza nº 1

Plaza JOAN FUSTER, S/N , 46240, Carlet, Tlfno.: 963967704, Correo electrónico: sct_carlet@gva.es

N.I.G: 4608541120220003460
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 925/2022
Grupo de trabajo:
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante D./Dª.CAIXABANK SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D.JOSE CARLOS PEREZ POLIT
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D.MIGUEL CONCHAN MORCILLO hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 925/2022, en reclamación de 58.712,43 euros de principal y de 5.800,00 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

FINCA Nº 26.035 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Carlet, TOMO: 2.663, LIBRO: 407, FOLIO: 41, cuya descripción es la siguiente:

GENERALITAT VALENCIANA

TREINTA Y DOS.- VIVIENDA EN PLANTA BAJA con acceso por el zaguán número tres recayente a la calle FOTOGRAFO ISMAEL LATORRE. Forma parte del edificio, sito en ALGINET, con fachadas a las calles Carril, número veintidós; Quevedo número treinta y siete y Fotógrafo Ismael La Torre, número sesenta y cinco de policía. PUERTA CUATRO. Tipo 3.4.

Distribuida interiormente en varias dependencias. Su superficie aproximada es: útil CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, construida sin repercusión de elementos comunes SESENTA Y SEIS METROS VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS y construida con repercusión de elementos comunes SETENTA Y TRES METROS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Linda: por el frente, con el rellano de la escalera, con la escalera y con la vivienda puerta 1 de su misma planta y zaguán; por la derecha, con la calle Fotógrafo Ismael Latorre; por la izquierda, con la vivienda puerta 1 de su misma planta y zaguán; y por el fondo, con la rampa. La titularidad de esta vivienda tiene conectado "ob rem" el derecho de utilización exclusiva y excluyente de una zona del suelo del patio de luces con el que linda por su parte izquierda y con la que está intercomunicada. Tiene como anejos en planta de sótano: la plaza de aparcamiento identificada con el número quince, con una superficie aproximada: útil de veinticuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados; construida sin repercusión de elementos comunes de veintiocho metros dos decímetros cuadrados; y construida con repercusión de elementos comunes de treinta y un metros veintiún decímetros cuadrados y el trastero identificado con el número T-25, con una superficie aproximada: útil de cinco metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; construida sin repercusión de elementos comunes de seis metros un decímetro cuadrados; y construida con repercusión en los elementos comunes de seis metros ochenta y seis decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación en los elementos comunes de dos enteros veintiséis centésimas de otro entero por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 8994301YJ1489S0032BA

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 89.690 euros

OTROS DATOS:

Localización: CL FOTOGRAF ISMAEL LATORRE 65 Es:3 Pl:00 Pt:04 46230 ALGINET (VALENCIA)
Referencia Catastral: 8994301YJ1489S0032BA
CRU: 46074001265128
VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR EJECUTADO: NO
CONDICION DE VISITABLE O NO DEL INMUEBLE (Art. 669.3 LEC): No se ha manifestado el consentimiento para la inspección del inmueble
SITUACIÓN POSESORIA DEL INMUEBLE: Consta en el proceso que el inmueble cuya subasta se convoca se encuentra ocupado por persona distinta del ejecutado y sobre cuyo derecho a permanecer en el inmueble no se ha resuelto. Habiendo afirmado el ocupante que su condición es la de inquilino del inmueble.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

GENERALITAT VALENCIANA

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- El Tribunal no ha declarado sobre el derecho a permanecer del ocupante/s del inmueble que se subasta, distinto del ejecutado.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

4.- Según figura en la certificación de dominio y cargas existen los siguientes derechos de terceros en caso de trasmisión de la finca, y a cuyo efecto, una vez fijado el precio de remate/adjudicación, se dará traslado a los mismos a efectos de que puedan ejercitarlos si a su derecho conviene:

A)DERECHO DE Tanteo y Retracto a favor de la entidad HABITATGES ALGINET S.C.V con C.I.F. F97907463. como establece el articulo 91.6 de la Ley 8/2003, de 24 de Marzo, de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de las limitaciones que establece la legislación específica de viviendas que han obtenido ayudas públicas, en caso de transmisión intervivos de la vivienda que adquiere antes de haber transcurrido cinco años desde la adjudicación, deberá comunicar previamente su propósito a la Cooperativa, excepto en el caso de que el adquirente sea ascendiente, descendiente o cónyuge del socio transmitente.

B)TANTEO RETRACTO A favor de la entidad GENERALITAT VALENCIANA La Generalitat podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas calificadas como de protección pública, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2004 de 20 octubre de la Generalitat de Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.
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.

GENERALITAT VALENCIANA

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

b) Reglas de la subasta

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	3/10

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación 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 sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	4/10

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 período 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 de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la 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 identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura 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 ésta, 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.

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.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la 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 consta 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	6/10

- 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) Aprobación 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 desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

- **Aprobación de remate de varios lotes subastados**. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/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

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	7/10

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 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

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	8/10

el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

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

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

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.

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Carlet, a 21 de septiembre de 2026.

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, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIGUEL CONCHAN MORCILLO		FECHA HORA	21/09/2026 10:39:01
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002518-YQJD38XT6MDUTRB1XSM2FPAYSDXSM2FPAYSDG1M8	PÁGINA	10/10