EDICTO

Sección Civil del TI de Granollers. Plaza nº 1 - (Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Granollers)
Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social
Calle Josep Umbert , 124 - Granollers CP.: 08402
TEL: 936934575
FAX: 936934577
E-MAIL: instancia1.granollers@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución hipotecaria 898/2014
Sección: EA2
Sobre: Ejecuciones hipotecarias
Parte demandante/ejecutante: FLETA ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Procurador: Alvaro Cots Duran
Parte demandada/ejecutada: PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, S.L.
Procurador: Eva Ariza Soler

Ana Guardiola Mollá, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social.

HAGO SABER:

Que en el proceso de ejecución seguido en esta oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de FLETA ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, contra PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, S.L. en reclamación de 972.021,77 € más 291.606,53 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

1.- LOTE PRIMERO:

FINCA REGISTRAL **10406** DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS NUMERO TRES,AL TOMO 2448,LIBRO 203, FOLIO 71.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO DOS.- VIVIENDA, sita en la planta baja, puerta primera, del edificio plurifamiliar situado en la calle Costa Brava, número 67, del término de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por el vestíbulo común del inmueble, y cuenta con una superficie útil de treinta y cinco metros doce decímetros cuadrados, distribuido en diversas dependencias y servicios y, una superficie construida de cuarenta y un metros dieciséis decímetros cuadrados. Linda, mirando desde la calle: al frente, con la calle Costa Brava; a la derecha, entrando, con porche de entrada, vestíbulo y escalera general del edificio; a la izquierda, con vivienda puerta segunda de la misma planta; y al fondo, con rellano de acceso a esta vivienda y con cuarto y escalera común del edificio. Coeficiente en relación a todo el inmueble: tres enteros veintiuna centésimas por ciento.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 159.488 EUROS

2.-LOTE SEGUNDO:

FINCA REGISTRAL **10415** DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS NUMERO TRES , AL TOMO 2448,LIBRO 203, FOLIO 98.

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO ONCE.- VIVIENDA TIPO DUPLEX sita en la planta segunda, puerta primera y planta tercera o bajocubierta, del edificio plurifamiliar, situado en la calle Costa Brava, número 67, del término municipal de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por la planta segunda a través del vestíbulo y escalera común del inmueble, y cuenta con una superficie útil total de setenta y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados y una superficie total construida de ochenta y siete metros sesenta y dos decímetros cuadrados, distribuido en dos plantas comunicadas mediante una escalera interior privativa, con diversas dependencias y servicios, y desglosado de la siguiente forma: La planta inferior tiene una superficie útil de cuarenta y siete metros dos decímetros cuadrados y construida de cincuenta y tres metros setenta y seis decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con rellano y escalera general del edificio; a la derecha, entrando, con vivienda de la misma planta puerta quinta, y a la izquierda, con vivienda puerta segunda de la misma planta. La planta superior está destinada a trastero o buhardilla, tiene una superficie útil de veintiocho metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y construida de treinta y tres metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio, e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, en parte con terraza y trastero buhardilla vinculada a la vivienda de la planta segunda puerta cuarta; y a la izquierda, en parte con terraza comunitaria y en parte con trastero-buhardilla vinculada a la vivienda de la planta segunda, puerta tercera. Esta entidad tiene además como anejo inseparable el uso privativo y exclusivo de una terraza situada en la planta bajocubierta, recayente a la calle Costa Brava, a la que se accede desde la propia vivienda, de catorce metros noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil. Coeficiente en relación a todo el inmueble: siete enteros cuarenta y dos centésimas por ciento.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 290.139,50 EUROS

3.- LOTE TERCERO:

FINCA REGISTRAL **10416** DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS NUMERO TRES, AL TOMO 2448,LIBRO 203, FOLIO 101.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO DOCE.- VIVIENDA TIPO DUPLEX sita en la planta segunda, puerta segunda y planta bajocubierta, del edificio plurifamiliar, situado en la calle Costa Brava, número 67, del término municipal de la Roca del Vallés. La vivienda tiene su acceso por la planta segunda a través del vestíbulo y escalera común del inmueble, y cuenta con una superficie útil total de setenta y tres metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie total construida de ochenta y nueve metros ochenta decímetros cuadrados, distribuido en dos plantas comunicadas mediante una escalera interior privativa, con diversas dependencias y servicios, y desglosado de la siguiente forma: La planta inferior tiene una superficie útil de cincuenta y dos metros veintitrés decímetros cuadrados y construida de sesenta y dos metros veinticuatro decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vivienda de la misma planta puerta tercera; a la derecha, entrando, en parte con rellano de la escalera y en parte con vivienda de la misma planta puerta primera; y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava, número 61. La planta superior está destinada a trastero o buhardilla, tiene una superficie útil de veintiún metros cuarenta y un decímetros cuadrados y construida de veintisiete metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, mediante terraza aneja, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, en parte con terraza y trastero-buhardilla vinculada a la vivienda de la planta segunda puerta tercera, y a la izquierda, co n finca de la calle Costa Brava número 61. Esta entidad tiene además como **anejo inseparable** el uso privativo y exclusivo de **una terraza** situada en la planta bajocubierta, recayente a la calle Costa Brava, a la que se accede desde la propia vivienda, de diecinueve metros ochenta y cinco decímetros cuadrados de superficie útil. Coeficiente en relación a todo el inmueble: siete enteros setenta y ocho centésimas por ciento.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 298.897 EUROS

4.-LOTE CUARTO

FINCA 10417 , INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE GRANOLLERS, AL TOMO 2448, LIBRO 203, FOLIO 104.

URBANA.- ENTIDAD NUMERO TRECE.- VIVIENDA TIPO DUPLEX sita en la planta segunda, puer tercera y planta tercera o bajocubierta, del edificio plurifamiliar, situado en la calle Costa Brava, núme 67, del término de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por la planta segunda a través d vestíbulo y escalera común del inmueble, y cuenta con una superficie útil total de ochenta y dos metr setenta y seis decímetros cuadrados y una superficie total construida de noventa y seis metros veintitr decímetros cuadrados, distribuido en dos plantas comunicadas mediante una escalera interior privativ con diversas dependencias y servicios, y desglosado de la siguiente forma: La planta inferior tiene ur superficie útil de cincuenta y seis metros siete decímetros cuadrados y construida de sesenta y cinc metros treinta y dos decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mism edificio e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a derecha, entrando, en parte con rellano de la escalera y en parte con vivienda de la misma planta puer cuarta, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava, número 61. La planta superior está destinada trastero o buhardilla, tiene una superficie útil de veintiséis metros sesenta y nueve decímetros cuadrados construida de treinta metros noventa y un decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frent mediante terraza aneja, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos las viviendas de la planta baja del mismo edificio, e intermediando estos patios, con inmueble con frente Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, en parte con terraza comunitaria, y en parte co trastero- buhardilla vinculada a la vivienda de la planta segunda puerta primera; y a la izquierda, co trastero-buhardilla y terraza vinculada a la vivienda de la planta segunda, puerta segunda. Esta entida tiene además como **anejo inseparable** el uso privativo y exclusivo de **una terraza** situada en la plant bajocubierta, recayente a la calle Costa Brava, a la que se accede desde la propia vivienda, de diecinuev metros seis decímetros cuadrados de superficie útil. Coeficiente en relación a todo el inmueble: och enteros veinticinco centésimas por ciento.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 318.044,50 EUROS

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

5.-LOTE QUINTO:

FINCA **10418** DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE GRANOLLERS, AL TOMO 2448,LIBRO 203, FOLIO 107.

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CATORCE.- VIVIENDA TIPO DUPLEX sita en la planta segunda, puerta cuarta y planta tercera o bajocubierta, del edificio plurifamiliar, situado en la calle Costa Brava, número 67, del término de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por la planta segunda a través del vestíbulo y escalera común del inmueble, y cuenta con una superficie útil total de sesenta y ocho metros ochenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie total construida de setenta y siete metros setenta y seis decímetros cuadrados, distribuido en dos plantas comunicadas mediante una escalera interior privativa, con diversas dependencias y servicios, y desglosado de la siguiente forma: La planta inferior tiene una superficie útil de cuarenta y dos metros catorce decímetros cuadrados y construida de cuarenta y seis metros nueve decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo a los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, con vivienda de la misma planta puerta quinta, y a la izquierda, con vivienda de la misma planta puerta tercera. La planta superior está destinada a trastero o buhardilla, tiene una superficie útil de veintiséis metros setenta y un decímetros cuadrados y construida de treinta y un metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y Linda, mirando desde la calle: al frente, mediante terraza aneja, con proyección de la calle Costa Brava; al fondo, con vuelo de los patios anejos a las viviendas de la planta baja del mismo edificio, e intermediando estos patios, con inmueble con frente al Pasaje España, números 36-38; a la derecha, entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71; y a la izquierda, en parte con tras tero buhardilla y terraza vinculada a la vivienda de la planta segunda, puerta primera; y en parte con escalera comunitaria. Esta entidad tiene además como **anejo inseparable** el uso privativo y exclusivo de **una terraza** situada en la planta bajocubierta, recayente a la calle Costa Brava, a la que se accede desde la propia vivienda, de catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de superficie útil. Coeficiente en relación a todo el inmueble: seis enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 261.408 EUROS

6.- LOTE SEXTO

FINCA **10.405** DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE GRANOLLERS, AL TOMO 2.488,LIBRO 203, FOLIO 66.

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO APARCAMIENTOS Y TRASTEROS situado en la planta sótano del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallés, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur,con esta calle, al fondo, con finca matriz de la que procede con frente al Pasaje España números36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA (tras liquidación de cargas, si la hubiera): 275.488,33 EUROS

De la presente finca se subastará en el porcentaje de un 76,32%, excluidas las plazas de aparcamiento 5,10,12 y 13 y el trastero 12, que son propiedad de personas distintas de la parte ejecutada.

La situación posesoria de los inmuebles, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: las fincas se presumen ocupadas por arrendatarios.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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 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.

2. La parte 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 la parte 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 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 a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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 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 incluíble 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 La parte ejecutante, la ejecutada 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 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 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

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 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 , el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, 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 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.

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

1. 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 hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede 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 haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste 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 pueda 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.

2. 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.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial 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 art. 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 sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán 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.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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

1. 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, 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.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, 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 a la parte demandada.

3. 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 la parte 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.

4. 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 la parte ejecutada, 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 la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte 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,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

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 la parte ejecutada 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 la parte 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.

5. 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, 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 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.

6. 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, procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte 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 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.

8. 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 art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) 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.

9. 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 halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial 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 puede pedir al órgano judicial 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 dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El órgano judicial, 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 resuelva sobre el lanzamiento de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;

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.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Granollers, a 12 de marzo de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 93EA6Y86P3K15QBGHAGSCEK5BWA5Z4P
Data i hora 12/03/2026 14:56
Signat per Guardiola Mollá, Ana;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña