



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE A CORUÑA
SECCIÓN DE LO MERCANTIL - PLAZA N.º 2
C/ CAPITÁN JUAN VARELA, S/N, 15007 A CORUÑA

Teléfono: 881 881 968 **Fax:** 881 881 152
Correo electrónico: mercantil2.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: CT

N.I.G.: 15030 47 1 2023 0001043

S5L SECCIÓN V LIQUIDACIÓN 287/2023 N

Procedimiento origen: /
Sobre CONCURSOS VOLUNTARIOS

DEUDORES: FRANCISCO PEDREIRA MANTEIGA, GLENY ANGÉLICA GARCÍA DURAN
Procuradora Sra. Rocío Cabeza Rubio
Abogado Sr. Luis Miguel Díaz Simón

EDICTO

DÑA. CRISTINA MARTINEZ GARCIA, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL N° DOS DE A CORUÑA.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **CONCURSO 287/23-N** de **D. Francisco Pedreira Manteiga** y **Dª Gleny Angélica García Durán** se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s **BIENES** propiedad del ejecutado:

I.-Descripción inmueble.- MUNICIPIO DE MESÍA, PARROQUIA DE CABRUI, VIVIENDA UNIFAMILIAR, sin número de policía, al sitio de RAIÑA, compuesta de PLANTA BAJA, destinada a almacén y PLANTA ALTA, destinada a vivienda.

Ocupa la superficie construida aproximada: En la planta baja, ciento diecisiete metros cuadrados (117 m2). Y en la planta alta, por razón del vuelo ciento veintinueve metros cuadrados (129 m2). La superficie construida aproximada, en las dos plantas de que consta, es de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados (246 m2). La edificación ocupada, dentro de la finca, la superficie aproximada de ciento diecisiete metros cuadrados (117 m2). Con el resto del terreno sin edificar, dedicado a usos de la edificación, labradío y prado, constituye una sola finca (señalada con el número 460 del plano general de Concentración Parcelaria de la zona donde radica), de la superficie total de noventa y siete áreas cincuenta centiáreas. Linda: Norte, camino; Sur, Alicia López García (462); Este, José Luis Lata López (461); y Oeste, José Carlos Sánchez Freire (459). Esta finca tiene enclavados dos depósitos, tal y como se refleja en el plano de Concentración parcela ría de la zona.



DATOS REGISTRALES .- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ordes al tomo 644, libro 64, folio 218, finca nº 11.421.DATOS CATASTRALES.- La referencia catastral de la finca es: 000300400NH67D0001YB y 15048A509004600000KM.

II.- Cargas y gravámenes.- Sobre la vivienda se ha constituido hipoteca a favor del Banco de Sabadell, en escritura de veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, con número de protocolo 449 autorizada por el Notario Alvar Quintanilla Loopez-Tafall, del Ilustre Colegio de Galicia. El importe inicial de la hipoteca fue de 131.275,08 €, fijándose en la escritura de constitución de la hipoteca un valor para subasta de 144.518,08 €. El saldo pendiente en este momento es de 109.979,63 €.

III.- La vivienda está al corriente del pago del ibi.

IV.- El inmueble ha sido tasado en la cantidad de 145.417,98 €.

V.- Información sobre la situación posesoria: La finca y casa se encuentra ocupada como su vivienda habitual por los cónyuges Don Francisco Pedreira Manteiga y Doña Gleny Angelica García Durán, y su hija Jessica, menor de edad, nacida el 31 de mayo de 2016, que tiene reconocida una dependencia por la Consellería de Política Social e Igualdade por Resolución de 20 de mayo de 2024.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores 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% del valor de tasación**. 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.**

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 incluible en la tasación de costas.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores



en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. 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 artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

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

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.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La



reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

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

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

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

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.

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.

No resulta aplicable el régimen de subsistencia y cancelación de cargas previsto en la LEC. Con la adjudicación de los bienes por subasta quedarán canceladas todas las cargas existentes sobre la finca, salvo los derechos limitativos de dominio.

.- Información sobre la situación posesoria. Inexistencia de ocupantes en el inmueble.

.- Petición de inspección del inmueble.

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.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

A.- Identificarse de forma suficiente.

B.- Declarar que conocen las condiciones particulares y generales de la subasta.

C.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, lo que exige haber depositado el 5% del valor de los bienes



(7.270,89 €), depósito que se realiza por la AEAT mediante retención del saldo de cuenta corriente.

Condiciones de la subasta:

--Acreedor con privilegio especial: Banco de Sabadell.

--Tipo de subasta: 145.417,98 €.

--No subsistencia de garantía.

--Puja mínima: debe cubrir el 100% del crédito hipotecario, y, por tanto, será del 76% del valor de tasación.

--Celebración de la subasta: la subasta tendrá lugar en el Portal dependiente del Boletín Oficial del Estado para la celebración de las subastas electrónicas. Se admitirán posturas durante 20 días naturales desde la apertura.

--El precio del remate deberá ser ingresado en el plazo de 40 días desde la fecha del Decreto de Adjudicación en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado. En caso de no verificarse se tendrá por renunciada la oferta y se comunicará la adjudicación a favor del siguiente ofertante.

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

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a 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 resolviera 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en A Coruña a veintidós de abril de 2026.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION 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.

