

ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 2 DE VERÍN

RUA IRMÃNS MORENO, 7 1ª (ANTIGUO JDO. DE 1ª INST. E INSTR. Nº2)

Teléfono: 988687371-80-86

Correo electrónico: unica2.verin@xustiza.gal

Equipo/usuario: E03

Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 32085 41 1 2024 0000934

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000079 /2025

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000489 /2024

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. MARIA ROSA PEREIRA REVUELTA

Procurador/a Sr/a. MARIA HERMINIA MOREIRA ALVAREZ

Abogado/a Sr/a. ROSA MARIA MOSQUERA REGUEIRO

EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO ,
EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. MARIA ROSARIO PEREIRA GONZALEZ, MARIA SOLEDAD
PEREIRA GONZALEZ , MARIA JOSE DEL CARMEN PEREIRA GONZALEZ , TOMAS PEREIRA PENA , ENRIQUE
MANUEL PEREIRA PENA , FERNANDO PEREIRA PENA , PAULA MARIA PEREIRA GONZALEZ , COMUNIDAD
HEREDITARIA DE DIONISIO PEREIRA REVUELTA , COMUNIDAD HEREDITARIA DE NONITO PEREIRA REVUELTA
COMUNIDAD HEREDITARIA DE TOMAS PEREIRA REVUELTA

Procurador/a Sr/a. JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA , JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA , MARIA JOSE BUENO RAMIREZ , MARIA JOSE BUENO RAMIREZ , MARIA JOSE BUENO RAMIREZ , JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA , JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA , JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA , MARIA JOSE BUENO RAMIREZ

Abogado/a Sr/a. , , , , , , , , ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

MANUEL RODRIGUEZ ZARRAQUÍÑOS, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE PLAZA N° 2 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE VERÍN, HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 2 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de VERÍN se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES número 0000079/2025, seguido a instancia de MARIA ROSA PEREIRA REVUELTA, representado por el/la Procurador/a MARIA HERMINIA MOREIRA ALVAREZ contra MARIA ROSARIO PEREIRA GONZALEZ, MARIA SOLEDAD PEREIRA GONZALEZ, MARIA JOSE DEL CARMEN PEREIRA GONZALEZ, TOMAS PEREIRA PENA, ENRIQUE MANUEL PEREIRA PENA, FERNANDO PEREIRA PENA, PAULA MARIA PEREIRA GONZALEZ, COMUNIDAD HEREDITARIA DE DIONISIO PEREIRA REVUELTA, COMUNIDAD HEREDITARIA DE NONITO PEREIRA REVUELTA, COMUNIDAD HEREDITARIA DE TOMAS PEREIRA REVUELTA, representado por el/la Procurador/a JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, JUAN



CVE-: v2nsR4gEL1
Verificación: <https://sede.xustiza.gal/cve>

PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, MARIA JOSE BUENO RAMIREZ, MARIA JOSE BUENO RAMIREZ, MARIA JOSE BUENO RAMIREZ, JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, JUAN PEDRO PERREAU DE PINNINCK Y ZALBA, MARIA JOSE BUENO RAMIREZ, se ha acordado convocar subasta para la **división de cosa común**, de los bienes/lotos que se enumeran y condiciones que se reseñan a continuación:

1.- VALORACION Y LOTES OBJETO DE SUBASTA: Se ha fijado las partes el precio de subasta y los lotes y así se hará constar en los edictos sin que proceda la aplicación del artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC), de la siguiente forma:

LOTE 1: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

Lote número 1.- Integrado por las fincas:

-RUSTICA. Parcela 1365, Polígono 12, Zona 0, sita en el Paraje de GALEGO, de uso agrario, con una superficie de un área treinta y seis centiáreas destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A012013650000MM.

-RUSTICA. Parcela 1409, Polígono 12, Zona 0, sita en el Paraje de GALEGO, de uso agrario, con una superficie de cinco áreas setenta y tres centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A012014090000MU.

Valor del Lote para Subasta de: 614,96 €

LOTE 2: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

Lote número 2.- Integrado por las fincas:

- RUSTICA. Parcela 1460, Polígono 12, Zona 0, sita en el Paraje de ESTIXOSAS, de uso agrario, con una superficie de veintiséis áreas dieciocho centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A012014600000MT.

- RUSTICA. Parcela 1507, Polígono 12, Zona 0, sita en el Paraje de TIXOSAS, de uso agrario, con una superficie de cuarenta y cinco áreas cincuenta y seis centiáreas, destinada a prado, con Referencia Catastral 32051A012015070000MH.

Valor del Lote para Subasta de: 6.428,74 €

LOTE 3: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

-RUSTICA. Parcela 1044, Polígono 108, Zona 0, sita en el Paraje de PORTO LOBEIRO, de uso agrario, con una superficie un área cuarenta y cuatro centiáreas destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A108010440000OX.

-RUSTICA. Parcela 1195, Polígono 108, Zona 0, sita en el Paraje de PORTO LOBEIRO, de uso agrario, con una superficie de cinco áreas veintiséis centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A108011950000OT.



-RUSTICA. Parcela 1200, Polígono 108, Zona 0, sita en el Paraje de PORTO LOBEIRO, de uso agrario, una superficie de dos áreas ochenta centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A1080120000000K.

Valor del Lote para Subasta de: 902,97 €

LOTE 4: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

-RUSTICA. Parcela 1250, Polígono 108, Zona 0, sita en el Paraje de CARBALLEIRAS, de uso agrario, con una superficie de una hectárea treinta y ocho áreas veintiuna centiáreas, de las cuales setenta y un áreas y ochenta y ocho centiáreas se destinan a pinar maderable, y sesenta y seis áreas y treinta y tres centiáreas se destinan a matorral, con Referencia Catastral 32051A1080125000000A.

-RUSTICA. Parcela 1251, Polígono 108, Zona 0, sita en el Paraje de CARBALLEIRAS, de uso agrario, con una superficie de dieciséis áreas cuarenta y tres centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A1080125100000B.

Valor del Lote para Subasta de: 10.317,22 €

LOTE 5: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

RUSTICA. Parcela 232, Polígono 21, Zona 0, sita en el Paraje de A FONTE DO MONTE, de uso agrario, con una superficie de tres áreas veinte centiáreas, destinadas a matorral con Referencia Catastral 32051A021002320000ME.

-RUSTICA. Parcela 392, Polígono 21, Zona 0, sita en el Paraje de A FONTE DO MONTE, de uso agrario, con una superficie de un área treinta y cinco centiáreas, destinadas a matorral, con Referencia Catastral 32051A021003920000MJ.

-RUSTICA. Parcela 532, Polígono 21, Zona 0, sita en el Paraje de O VAL, de uso agrario, con una superficie de seis áreas ochenta y cuatro centiáreas, destinadas a pinar maderable, con Referencia Catastral 32051A021005320000MG.

Valor del Lote para Subasta de: 684,00 €

LOTE 6: INTEGRADO POR LAS FINCAS SIGUIENTES:

-URBANA. CASA de alto y bajo cubierta de teja sita en la calle Pumar (hoy de la Pereira) número 6 del lugar de Vences, ayuntamiento de Monterrey (Orense). Tiene una superficie edificada según el Registro de la Propiedad de ciento veinte metros cuadrados (120 m²), y se ubica sobre un solar, que según el registro tiene ciento veinte metros cuadrados (120 m²), y según el catastro mide doscientos treinta y cuatro metros cuadrados (234 m²), y tiene una superficie edificada de cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (423 m²). Inscrita en el Registro de la Propiedad de Verín, al tomo 565, libro 110, folio 53, finca de Monterrey nº 13.744, 1ª.



-URBANA. CASA de planta baja, unida a la anterior, dedicada a BODEGA, sin techo, con una huerta aneja, en el pueblo de Vences. Tiene una superficie edificada de ochenta metros cuadrados (80 m²), y se ubica sobre un solar, de ochenta metros cuadrados (80 m²). Inscrita en el Registro de la Propiedad de Verín, al tomo 565, libro 110, folio 55, finca de Monterrey n° 13.745, 1ª.

Referencia Catastral común de las dos fincas 002300600PG25B0001WY.

Valor del Lote para Subasta de: 32.405,46 €.

LOTE 7: INTEGRADO POR LA FINCA SIGUIENTE:

-URBANA. APARCAMIENTO. - Sita en el lugar de Vences número 14. Tiene una superficie construida de veintinueve metros cuadrados (29 m²), con Referencia Catastral 002301400PG25B0001QY.

Valor del Lote para Subasta de: 1.970,19 €

2.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes/lotés. 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).- Todos los condóminos podrán participar en la subasta aunque no existan otros licitadores. No es necesario que depositen cantidad alguna.

C). Los condóminos pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad les corresponde si alguno de ellos solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien/lote subastado.

3.- 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 promovente. El coste de la publicación será satisfecho por este, y parte que corresponda a los demás copropietarios, se le reintegrará deduciéndola del precio del remate.

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 condóminos se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución sin necesidad de realizar consignación.

5.^a Los condóminos, 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/lote 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.

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.

4.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA.

-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.

-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.

-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.

-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 le 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.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN/LOTE SUBASTADO

- **Existencia de cargas sobre el bien/lote.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Por el solo hecho de participar en la subasta, se entiende que el licitador **asume todas las cargas y gravámenes** del bien o derecho y queda subrogado en la responsabilidad que de ello se derive, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el bien o derecho 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.

El Letrado AJ solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El Registrador de la propiedad expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen



del bien o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha salvo que con anterioridad el Letrado AJ notifique al Registrador el cierre del expediente o su suspensión, en cuyo caso el plazo se computará desde que el Letrado AJ notifique su reanudación.

El Registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado AJ y al Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial.

El portal de subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

-Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. El promoviente o cualquiera de los copropietarios deberá informar sobre la situación posesoria del inmueble, indicando si existen poseedores/ocupantes, el título y si tienen derecho a permanecer en el inmueble una vez sea adjudicado. Se deberá identificar a las personas que ocupen o tengan derecho de uso del inmueble a fin de conferirles el plazo de diez días para que puedan presentar ante la oficina judicial los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

Cualquiera de los condóminos 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.

-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 los condóminos, solicitando su consentimiento, salvo que ya hubieren comunicado que el bien no es visitable.

6.- 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/lote 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. Si el rematante fuese uno de los condóminos bastará que consigne la diferencia con su cuota, más la parte de los gastos que le correspondan.

-Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien/lote hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber a los condóminos, o a los demás condóminos en el caso de que dichas posturas fueren realizadas por algunos de ellos, quienes en los veinte días siguientes podrán pedir la adjudicación del inmueble por importe del 70% del valor de salida. En el caso de que más de algún copropietario solicitase la adjudicación, se convocará a los solicitantes para la celebración de una subasta entre ellos y la adjudicación se efectuará en favor de la mejor postura. Si ninguno hiciera uso del derecho se aprobará el remate en favor de la mejor de las posturas con ofrecimiento de pagar a plazos.

-Posturas inferiores al 70%. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien/lote hubiere salido a subasta, se harán saber a los condóminos, o a los demás condóminos en el caso de que dicha postura fuere realizada por algunos de ellos, quienes en los diez días siguientes podrán pedir la adjudicación del inmueble por importe del 70% del valor del bien/lote a efectos de subasta. En el caso de que más de un condómino solicitase la adjudicación, se les convocará, para la celebración de una subasta entre ellos y la adjudicación se efectuará en favor de la mejor postura. Si ninguno hiciera uso del derecho se aprobará el remate en favor de la mejor de las posturas que superen el 50% del valor del bien/lote a efectos de subasta.

-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 el/la letrado/a de la Administración de justicia denegará la aprobación del remate y dará traslado a los condóminos para que, en el plazo de veinte días puedan pedir la adjudicación de los bienes/lotés por el 50 por 100 del valor de tasación. En el



caso de que más de algún condómino solicitase la adjudicación, se convocará a los solicitantes para la celebración de una subasta entre ellos y la adjudicación se efectuará en favor de la mejor postura. Si ninguno hiciera uso del derecho se producirá la preclusión del trámite. No podrá solicitarse de nuevo la subasta hasta que hayan transcurrido al menos seis meses desde la preclusión, salvo que se acrediten circunstancias que permitan razonablemente deducir que la nueva subasta pueda concluir con la realización del bien/lote.

-Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, cualquiera de los condóminos, en el plazo de veinte días, podrá pedir la adjudicación del bien/lote por el 50% del valor del bien/lote a efectos de subasta. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

En el caso de que más de algún copropietario solicitase la adjudicación, se convocará a los solicitantes para la celebración de una subasta entre ellos y la adjudicación se efectuará en favor de la mejor postura. Transcurrido dicho plazo sin que ninguno de los condóminos haya hecho uso del derecho se producirá la preclusión del trámite. No podrá solicitarse de nuevo la subasta hasta que hayan transcurrido al menos seis meses desde la preclusión, salvo que se acrediten circunstancias que permitan razonablemente deducir que la nueva subasta pueda concluir con la realización del bien/lote.

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

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

-Quiebra de la subasta Finalizada la subasta, 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.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, 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 que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta.

Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Letrado de la Administración de Justicia a cubrir los gastos que haya ocasionado la subasta y el sobrante, si lo hubiere, se destinará a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla para reparto entre los condóminos. En el caso de que la quiebra de la subasta fuere atribuible a alguno/s de los condóminos, en la siguiente subasta/s que se celebre/n, que termine con la realización del bien/lote, **como garantía de la seriedad de las posturas efectuadas** sin depósito previo, se descontará de la cuota que le corresponda el importe del 5%, que se aplicará en primer lugar a los gastos que hayan ocasionado las subastas y, el resto, si lo hubiere se unirá a las sumas obtenidas en aquella para el reparto entre los demás condóminos.

7.- ENTREGA DE LA POSESION DE INMUEBLES

-Entrega de la posesión del inmueble. Una vez firme el decreto de adjudicación, los condóminos, en el plazo de diez días, pondrán en posesión del inmueble/s al adjudicatario, sin



perjuicio de cualquier acuerdo al que puedan llegar para la entrega de la posesión.

No obstante, si la entrega no se produjese voluntariamente, si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble/s que no se hallare ocupado.

-Existencia de ocupantes. 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 asistírles 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.

8.- ENTREGA DEL PRECIO DE LA SUBASTA

Una vez adjudicado el inmueble, el promovente o cualquiera de los condóminos presentará propuesta de reparto del precio obtenido en la subasta, con inclusión de la imputación de gastos, y en su caso compensaciones que procedan. Previo traslado a los demás por seis días, si no hubiere conformidad, se resolverá por el letrado de la administración de justicia en atención a lo establecido en el título ejecutivo, en las bases de la convocatoria de la subasta y a lo establecido en la Lec.



No se hará entrega del precio a ninguno de los copropietarios en tanto no conste acreditado que se haya puesto en posesión del inmueble al adjudicatario.

Cuando no se hubiera promovido por los condóminos el incidente previsto en el artículo 661.2 de la Lec, y si en contra de lo anunciado en la subasta con la información facilitada por ellos, el inmueble no pudiera ser entregado al adjudicatario por hallarse ocupado, se estará a lo dispuesto en el artículo 675 de la Lec para estos supuestos, si bien, no se hará entrega del precio a los condóminos, en tanto no se produzca el lanzamiento del ocupante o transcurra el plazo del año previsto en el referido artículo 675.2,2º para promover el incidente.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en VERÍN a seis de julio de dos mil veintiséis.

EL/LA 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.

