ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Valencia. Plaza nº 1

Plaza DEL TURNO DE OFICIO, 1 , 46013, València, Tlfno.: 961929010, Fax: 961929310, Correo electrónico: vapi01_val@gva.es

N.I.G: 4625042120190045710
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 801/2021.
Negociado: I
Materia: Ejecuciones en restantes procesos civiles

Demandante D.MARIA JOSE GASSO MOTA y GUILLERMO GASSO MOTA
Abogado/a: D.ELENA MARTINEZ-ZAPORTA ARECHAGA y ELENA MARTINEZ-ZAPORTA ARECHAGA
Procurador/a: D.JORGE VICO SANZ y JORGE VICO SANZ

Demandado Dª.ANA MARIA GASSO MOTA
Abogado/a: D.MARIA JOSE OLTRA PONS
Procurador/a: D.VICENTE JAVIER GARCIA LOPEZ
Procedimiento ordinario 1459/2019

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.PAULA ROSA NAVALON SANZ hago saber:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 801/2021, se ha solicitado la subasta del bien inmueble acordado por Sentencia nº 181/20 de fecha 15/12/2020 en el Procedimiento Ordinario nº 1459/19, que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

Vivienda sita en la Avda. Dr. Walksman, 29 – 3º – 9 de Valencia. Finca de la Sección tercera de Ruzafa nº 11560, inscrita en el Registro de la Propiedad 4 de Valencia, tomo 832, libro 133 y folio 28.

GENERALITAT VALENCIANA

Respecto a la valoración del inmueble objeto de los presentes autos, hay conformidad por importe de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTODIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS.- (136.118,53.- €).

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	1/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

Dicha subasta se regirá por el siguiente PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES:

1ª) El objeto de la subasta es la finca descrita con las edificaciones existentes en la misma, considerándolo como un solo lote a efectos de esta subasta.

2ª) Según dictamen de valoración emitido por D. José Enrique Bachiller Araixa, por valor de 136.118'53€, siendo este su valor para licitación para la primera subasta.

3ª) Tipo mínimo de Subasta: 136.118'53€ euros (ciento treinta seis mil ciento dieciocho euros con cincuenta y tres céntimos de euros). No se admitirán posturas por debajo de citada cantidad. Si ningún postor ofreciese cantidad superior a la indicada, quedará desierta la subasta.

4ª) Para asistir a la subasta, los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos: a) Identificarse de forma suficiente. b) Declarar que conocen el pliego de condiciones de la subasta. c) Haber realizado un depósito del 25 % del tipo mínimo de Subasta, que supone la cantidad de34.029'63. euros, mediante ingreso en la cuenta de consignaciones de este Juzgado La cantidad depositada por el mejor postor se considerará parte del precio de adjudicación.

5ª) Por el hecho de realizar el depósito para tomar parte en esta subasta se entiende que el postor conoce y acepta las condiciones de la subasta.

6ª) Terminada la subasta, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, aprobará el remate en favor del único o mejor postor, siempre y cuando cubra el tipo mínimo fijado en la cláusula 3ª.

GENERALITAT VALENCIANA

7ª) El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

8ª) Son condiciones de la compraventa las siguientes: a) La finca objeto del presente contrato es vendida como cuerpo cierto, delimitado por los linderos, que la concretan y determinan; en consecuencia las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester, a las acciones que pudieran competirles, en los casos en que hubiere diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de la finca, según permite el art. 1.485.2 del Código Civil. b) El adjudicatario

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	2/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

declara conocer y aceptar la situación y el estado físico, jurídico y de ocupación actual de la finca que se transmite y por ello, renuncia a cualquier reclamación, tanto por vicios ocultos o manifiestos de la propia finca, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones, servicios, etc., y de su situación urbanística y registral. c) Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán abonados por las partes, según Ley.

9ª) Los depósitos realizados por las restantes posturas se reintegrarán al término del acto de la subasta; salvo que cualquiera de los oferentes quiera mantener su postura para el caso de que el mejor postor no satisfaga el precio del remate en las condiciones establecidas. Este documento se ofrece con una finalidad informativa. Velamos por la actualidad, exactitud y veracidad de los mismos, si bien se advierte que no son los textos oficiales y se declina toda responsabilidad por los daños que puedan causarse debido a las inexactitudes o incorrecciones en los mismos.

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

En primer lugar se cumplirán las condiciones fijadas por las partes ,y en lo no previsto por ellas , se aplicará la LEC.

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. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	3/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

b) Reglas de la subasta

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	4/11

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.

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

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	5/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	6/11

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.

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.

– **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

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	7/11

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 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,

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	8/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

GENERALITAT VALENCIANA

– **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.

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	9/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

– **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.

GENERALITAT VALENCIANA

En València, a 16 de febrero 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

Código Seguro de verificación ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	10/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X.
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=ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X
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	PAULA ROSA NAVALON SANZ		FECHA HORA	16/02/2026 15:22:43
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00003846-YQDFXTEXAKDF7X4ZN16JFPDFMFN16JFPDFMFN11X	PÁGINA	11/11