



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE CASTROPOL**

-
CL DAMASO ALONSO S/N
Teléfono: 985635076, **Fax:** 985635134
Correo electrónico: sct.unica.ti.castropol@asturias.org

Equipo/usuario: AFM
Modelo: S40030 DECRETO TEXTO LIBRE ART 206.2 2° LEC

N.I.G.: 33017 41 1 2020 0000454
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000052 /2020

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. TEOFILO SAGUILLO MARTIN
Procurador/a Sr/a. ANTONIO GUTIERREZ ALVAREZ
Abogado/a Sr/a.
D/ña. FRANCISCO PEREZ LOZA, LAURA PEREZ MONTESERIN
Procurador/a Sr/a. , ALBERTO LLANO PAHINO
Abogado/a Sr/a. ,

D E C R E T O

Sra Letrada de la Administración de Justicia:
Dña AMALIA FERNANDEZ MERINO

En CASTROPOL, a cuatro de diciembre de dos mil veinticinco

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Seguido ante este Órgano Judicial procedimiento de Ejecución Hipotecaria bajo el número 52/2020 a instancias del Procurador de los Tribunales Sr. Antonio Gutiérrez Álvarez actuando en nombre y representación de **D. TEOFILO SAGUILLO MARTIN** frente a la parte ejecutada **D. FRANCISCO PEREZ LOZA y HERENCIA YACENTE DE D. RAFAEL PEREZ LOPEZ** en la persona de D^a LAURA PEREZ MONTESERIN, por la representación procesal de la parte ejecutante se ha interesado la convocatoria de subasta respecto de los siguientes bienes objeto de garantía hipotecaria:

Finca registral n° 17.855 inscrita en el Registro de la Propiedad de Castropol al Tomo 680 del Archivo, Libro 90 de Castropol, folio 141, cuya descripción es la que sigue:"

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO. Vivienda señalada con la letra A en la planta baja del edificio sito en Castropol y su calle Acevedo, con acceso a través del portal y elementos comunes. Tiene una superficie útil de sesenta y un metros y cuatro decímetros cuadrados. Y ocupa una superficie construida





de setenta y seis metros y diecinueve decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y servicios. Linda mirando desde la calle de su situación: Frente, dicha calle y portal del edificio; Fondo, resto de solar sin edificar; Derecha, Pedro Penzol, Valentín Cancio y portal del edificio; e Izquierda, Casa de Concepción Velasco y herederos de Carmen Barres. Tiene una cuota de participación de veintitrés enteros, treinta y dos centésimas por ciento. Referencia catastral 9314209PJ5291S000200.

-Localización del bien: Castropol.

-Carácter del bien: vivienda no habitual.

-Valor de tasación a efectos de subasta: 90.745,47 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Ley de Enjuiciamiento Civil en su art. 691 regula la convocatoria de subasta de bienes hipotecados, el anuncio y publicidad de la misma al establecer que cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

5. Cuando le conste al Secretario judicial la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad profesional o empresarial del deudor.

6. En los procesos de ejecución a que se refiere este Capítulo podrán utilizarse también la realización mediante convenio y la realización por medio de persona o entidad especializada reguladas en las Secciones 3.^a y 4.^a del Capítulo IV del presente Título.

SEGUNDO.- Por su parte el **art. 667** del mismo cuerpo legal preceptúa que la **convocatoria de la subasta de bienes inmuebles se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el artículo 645.**

2. 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.

El art. 668 de la LEC regula el contenido del anuncio y publicidad de la subasta disponiendo que **el contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el art. 646.**

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias





de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3. 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.

TERCERO.- Remitiéndose la LEC respecto a la convocatoria de subasta a lo prevenido en el **art. 644** del mismo cuerpo legal, el referido precepto dispone que una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, **el Secretario judicial, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta.**

La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario judicial.

El **artículo 645** regula **el anuncio y publicidad de la subasta** al disponer que una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. El Secretario judicial ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado". Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia.

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Secretario judicial responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar.

2. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante.





Por último el **artículo 646** en cuanto al **contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta** determinando que el anuncio de la subasta en el "Boletín Oficial Estado" contendrá 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.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650.

3. El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas.

CUARTO.- En cuanto a las **condiciones especiales de la subasta el artículo 669 de la LEC** dispone que para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666 de esta Ley.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

3. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá 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.

4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase.

El artículo 647 de la LEC establece los requisitos para pujar disponiendo que para tomar parte en la subasta los licitadores deberán 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 será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial 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 corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

QUINTO: El artículo 648 de la LEC regula por su parte, la **subasta electrónica** a cuyo fin determina que la misma 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 a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas





judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.^a La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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 deberán 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 realizará 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 identificará 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 hubiere, podrán, 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 Secretario judicial 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. El postor deberá 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. Serán 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.

SEXTO.- La Circular 2/2015 del Secretario General de la Administración de Justicia, relativa a la entrada en funcionamiento del Portal Electrónico de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado en su apartado quinto establece un régimen transitorio hasta que las certificaciones de dominio y cargas sean recibidas en formato electrónico y con información estructurada al disponer que las certificaciones de dominio y cargas de las que se disponga en formato papel deberán ser digitalizadas por la oficina judicial, conforme a los parámetros establecidos en el apartado anterior, para poder proceder a la publicación de la subasta electrónica. Cuando las certificaciones antes aludidas sean recibidas desde los Registros en formato electrónico no será necesario enviarlas al BOE, ya que cumplimentando en el aplicativo de la CDCJ el campo de Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR) y el Código Seguro de Verificación (CSV) que contendrá la misma, el Portal de subastas electrónicas del BOE enlazará con los Registros y mostrará la certificación, además de proporcionar a los interesados registrados y postores información continuada de la situación registral de la finca.

SÉPTIMO.- Por último el Real Decreto 1011/2015 de 6 de noviembre, haciendo uso de la autorización concedida en la disposición final sexta de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, regula el **procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas electrónicas** al determinar en su artículo 2 el **procedimiento para la constitución telemática de los depósitos.**

Artículo 2: Para poder participar en la subasta, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y ubicado en la sede electrónica de ésta, en los términos del artículo 648.4.^a de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario que hayan constituido, en su caso, el depósito del 5 por ciento del valor de los bienes de conformidad con el artículo 647.1.3.º de la referida Ley.

Para cursar la constitución telemática del depósito, el interesado, una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria conforme a





los términos reglamentariamente determinados, en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho o la imposibilidad de efectuarlo por inexistencia de saldo en la cuenta o por cualquier otra causa, así como los datos identificadores del depositante y de la subasta, de conformidad con los procedimientos establecidos al respecto, a la Agencia Tributaria y de forma sucesiva al Portal de Subastas, a resultas de la subasta.

El Portal de Subastas enviará al interesado, como acreditación del depósito constituido, un número de referencia completo que previamente le habrá comunicado la Agencia Tributaria tras ser emitido por la entidad colaboradora correspondiente.

Artículo 3: Gestión y devolución de los depósitos constituidos para participar en las subastas, una vez celebradas éstas

1. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de la misma, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que el importe correspondiente al depósito constituido por el postor adjudicatario se ingrese en la cuenta restringida de la entidad colaboradora en la que se hubiere efectuado, a los efectos de su posterior transferencia a la cuenta del Tesoro en el Banco de España. Este ingreso se efectuará una vez finalizada la quincena prevista en el artículo 29.1 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y quedará aplicado en el concepto no presupuestario que establezca la Intervención General de la Administración del Estado.

Seguidamente la Agencia Tributaria remitirá la propuesta de pago a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera para que le transfiera los fondos correspondientes a ese depósito y recibirá información del Portal de Subastas que contendrá los datos correspondientes al nombre y Número de Identificación Fiscal del depositante, así como los identificadores de la subasta, lote y demás circunstancias que, en su caso, sean precisos para asegurar la correcta recepción e identificación de las cantidades que serán transferidas a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales, o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Una vez disponga de los fondos y de acuerdo con la información recibida, la Agencia Tributaria acordará su remisión a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones del órgano u Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento o expediente en el que se acordó la celebración de la subasta judicial o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.





Asimismo, en la misma fecha del cierre de la subasta, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase los depósitos constituidos por los postores que realizaron su puja sin reserva de postura desde la cuenta de depósitos por participación en subastas a la cuenta del depositante, conforme al artículo 652 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Los depósitos constituidos por los postores que pujaron con reserva de postura, en virtud del mismo artículo, permanecerán en el mismo estado hasta que se comunique por el órgano subastador al Portal de Subastas que el postor adjudicatario completó la totalidad del precio ofrecido, que se ha aprobado el remate en favor de tercero o que se dictó decreto de adjudicación. Una vez recibida esta comunicación, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos.

En el caso de que existieran pujas efectuadas con reserva de postura y el mejor licitador no completara el precio ofrecido en el plazo señalado en la ley, por aplicación del artículo 653 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, además de dar el destino legal al depósito constituido por el postor que causó la quiebra de la subasta, comunicará esta circunstancia al Portal de Subastas interesando del mismo el envío de la certificación con los datos del siguiente mejor postor que pujó con reserva de postura y que actúe conforme a lo establecido en el párrafo primero del apartado anterior.

Si este postor tampoco completara el precio ofrecido, se procederá de la misma forma respecto a los sucesivos postores que hubieran pujado con reserva de su postura.

3. Si, a pesar de haberse constituido el depósito para participar en una subasta determinada, finalmente ésta no tuviere ningún postor, el Portal de Subastas, tan pronto como se realice su cierre, transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para aquélla.

4. Los depósitos constituidos por los postores que, una vez iniciada la subasta dejen de tener interés en la misma, no realicen ninguna puja o hayan visto su postura superada y no hayan hecho reserva de postura, serán traspasados en el momento de cierre de la subasta.

5. En los casos de suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días o cancelación directa de la misma por el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, el Portal de Subastas, una vez transcurrido el citado plazo o recibida la comunicación expedida por aquél dejando sin efecto la subasta, transmitirá





a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para participar en la misma.

OCTAVO.- A la vista de lo interesado por la parte ejecutante en orden al señalamiento de subasta, requerida la parte ejecutada y expedida la oportuna certificación de dominio y cargas, así como acreditada la subsistencia de la hipoteca por el Registrador de la Propiedad y, del transcurso del plazo prevenido en la ley, procede acordar la convocatoria de subasta con arreglo a lo previsto en el artículo 691 de la LEC en relación con el art 644, 648 y demás de general y pertinente aplicación.

Por todo lo cual y, en base a lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA:

1.- Convocar la subasta electrónica de los siguientes bienes objeto de garantía hipotecaria:

Finca registral nº 17.855 inscrita en el Registro de la Propiedad de Castropol al Tomo 680 del Archivo, Libro 90 de Castropol, folio 141, cuya descripción es la que sigue:"

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO. Vivienda señalada con la letra A en la planta baja del edificio sito en Castropol y su calle Acevedo, con acceso a través del portal y elementos comunes. Tiene una superficie útil de sesenta y un metros y cuatro decímetros cuadrados. Y ocupa una superficie construida de setenta y seis metros y diecinueve decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y servicios. Linda mirando desde la calle de su situación: Frente, dicha calle y portal del edificio; Fondo, resto de solar sin edificar; Derecha, Pedro Penzol, Valentín Cancio y portal del edificio; e Izquierda, Casa de Concepción Velasco y herederos de Carmen Barres. Tiene una cuota de participación de veintitrés enteros, treinta y dos centésimas por ciento. Referencia catastral 9314209PJ5291S000200.

-Localización del bien: Castropol.

-Carácter del bien: vivienda no habitual.

-Valor de tasación a efectos de subasta: 90.745,47 €.

2.- Firme la presente resolución:





-Publíquese anuncio de convocatoria de subasta y remítase de forma telemática al BOE, sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado.

-El anuncio de la subasta en el "Boletín Oficial Estado" contendrá 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.

-Fíjese en el Portal de Subastas edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

-En el edicto y en Portal de Subastas hágase constar que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicare a su favor.

3.- Requiérase al ejecutante para que en el plazo de **CINCO DÍAS** designe representante que pueda actuar como postor en nombre del acreedor sin necesidad de consignar, debiendo facilitar al Juzgado su nombre y apellidos así como su número de identificación fiscal, requisitos sin los cuales la subasta no podrá darse de alta.

4.- Asimismo siendo necesario para dar de alta la subasta, requiérase a la parte ejecutante por plazo de **CINCO DÍAS** para que facilite los siguientes datos completos respecto al acreedor:

Nombre *. Nombre completo del acreedor.

N.I.F. *. Número de NIF del acreedor.

Dirección *. Dirección completa del acreedor.





C.P. *. Código Postal de zona.

Localidad *. Localidad a la que pertenece.

Provincia *. En este campo se ha de introducir la provincia de la lista desplegable. Se ha de verificar que los dos primeros dígitos del código postal coinciden con dicha provincia.

5.- Asimismo hágase saber que de conformidad con el Art. 648 de la LEC y antes de la publicación de la subasta en el portal del BOE, el ejecutante, ejecutado o tercer poseedor, si lo hubiere, podrán bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial, incluir toda aquella 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, en cuyo caso y dado que este Juzgado no dispone todavía de los medios tecnológicos oportunos, deberá ser la parte quien solicite testimonio de las actuaciones cuya inclusión desea a fin de proceder a su digitalización. La aportación de los documentos al Juzgado se hará en formato pdf, pudiéndose subir hasta un máximo de 3 documentos y con una capacidad máxima por cada uno de ellos de 3 Megas, por tanto el escaneado de los documentos deberá realizarse a la mínima resolución posible y con formato de salida en blanco y negro, tal y como establece la Circular 2/2015 del Secretario General de la Administración de justicia relativa a la entrada en funcionamiento del portal electrónico de subastas de la agencia estatal Boletín Oficial del Estado.

6.- Para tomar parte en la subasta los postores deberán identificarse de forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta, estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial 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 corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores





aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

7.-La subasta se desarrollará electrónicamente, a través del Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado conforme lo prevenido en el art. 649 de la LEC. La subasta únicamente admitirá posturas electrónicas 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 Secretario judicial 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.

La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, 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 Secretario judicial 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 Secretario judicial, 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 Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

8.-En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto el Secretario Judicial acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.





9.-Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá 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

10.-La situación posesoria de la finca, es la que consta en el expediente judicial. En la publicidad de la subasta que se realice en el Portal de Subastas, así como en los medios públicos o privados en su caso, se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al Secretario judicial responsable de la ejecución.

11.-La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en la L.E.C para la subasta de bienes inmuebles. El desarrollo de la misma se sujetará a lo dispuesto en el artículo 670 de la LEC, para el caso de concurrencia de postores. En el caso de que al acto de la subasta no concorra ningún postor podrá el acreedor, de conformidad con el art. 671 de la LEC en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá 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 tratare 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.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde el día siguiente al de su notificación, ante el Letrado de la Administración de Justicia que la dicta. Debiendo expresar en el mismo la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (arts. 451 y 452 L.E.C.).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

LA LETRADA 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.

