



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE
ZARAGOZA**

Plaza Expo, 6 - 2ª Plta. Escalera F, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: 976 20 87 02, 976 20 87 03
Email.: mercantil1zaragoza@justicia.aragon.es
Modelo:

Sección: C1

Proc.: **CONCURSAL - SECCIÓN 3ª
(MASA ACTIVA)**

Nº: **0000032/2025**
NIG: 5029747120250000058

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

EDICTO SUBASTA INMUEBLES

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en la Sección tercera (masa activa) del concurso **0000032/2025** que se sigue en este Juzgado frente al concursado FRANCISCO JAVIER FAIREN SORIA nif 17216332-G representado por el/la Procurador/a MARIA DEL MAR ARNEDEO MONCAYO, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del concursado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE 1- Descripción (N.º Finca 32998/ 46)

50% de UNA CINCUENTA Y UNA AVA PARTE INDIVISA a la que corresponde el uso exclusivo y excluyente durante la SEMANA CUARENTA Y SEIS del Calendario de la siguiente finca: URBANA: CINCUENTA Y SEIS. -APARTAMENTO tipo P, designado con el número 256, situado en la planta segunda, sito en "El Majo", Costa Teguse, termino municipal de Teguse, en sitio conocido como parceja FEMES, -Lanzarote-. Tiene una superficie total construida de sesenta y un metros cuadrados y consta de vestíbulo, estar, cocina aneja al estar, dormitorio, patio y terraza. Linda: al NO: con jardín interior; al NE: con jardín interior; al SE: con zonas comunes; al SO: con zonas comunes. Cuotas: un entero tres mil cuatrocientos treinta y nueve diez milésimas por ciento; y en relación a los elementos comunes de la mancomunidad de los Complejos "Arrieta" y "Femes" cero enteros, seis mil trescientas treinta y siete diezmilésimas por ciento.

Esta finca se encuentra sometida a régimen de Tiempo Compartido (Timesharing), según resulta de la Inscripción 6ª de la finca registral número 22.687, obrante al folio 102 del Tomo 1.165, Libro 263 del termino municipal de Teguse.

Esta finca forma parte de la mancomunidad de los Complejos "Arrieta" - Finca 22.688-y "Femes" -Finca 22.687-, según resulta de la Inscripción 7ª de la finca registral número 22.687, obrante al folio 141 vuelto del Tomo 1.165, Libro 263 del término municipal de Teguse.

Lote 1. Valoración: 6.000,00 €

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7ar7be31b3320af409usYcAg==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

Registro de la Propiedad:Teguisse
Inscripción registral: finca registral 32998/46, Tomo 1358, Libro 320, Folio 121

Libre de cargas y ocupantes

LOTE 2- Descripción (N.º Finca 1551)

1/3 de PLENO DOMINIO del local comercial, en la calle Asalto, 54 de Zaragoza. Planta 1; superficie útil veinte metros, veinticuatro decímetros cuadrados; cuota de participación en la casa de cuatro enteros, cinco décimas por ciento.

Situado en la primera planta, de 20,24 m2 de superficie. Linda: frente, calle Asalto, por donde tiene su entrada; espalda derecha entrando, piso primero derecha de la misma casa; izquierda, portal de acceso a la casa. Tiene una cuota de participación en el valor total del inmueble de 4,50%.

Lote 2. Valoración: 7.500,00 €

Registro de la Propiedad: N° 7 de Zaragoza
Inscripción registral: finca registral número 9/1551, Tomo 4157, Libro 35, Folios 8 y 9

Libre de cargas

Ocupantes/Arrendamiento: si

Identidad: **está ocupada por el siguiente arrendatario: D. MIGUEL ANGEL IRRISO BARON (17149739L) con domicilio en Calle Don Jaime, N.º 48-52, Escalera 2ª, Piso 3º B Zaragoza (50001)**

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus **artículos 643 y siguientes, reformados por la Ley 1/2025 de 2 de enero**. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace:

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323&b=812&tn=1&p=20250103>

No obstante, registrarán las especialidades previstas en el auto de fecha: 18 de diciembre de 2025, en concreto:

La adjudicación se realiza:

- libre de cargas;
- En cuanto al valor de los bienes a efectos de la subasta, será el que ha establecido la Administración Concursal en su informe.

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==

- No es necesario expedir certificación de dominio y cargas.
- Se fija el 30% del valor de tasación como puja mínima para poder aprobar el remate.
- La cantidad obtenida se incorporará a la masa activa del concurso para el pago a los acreedores.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR (art.647 con especialidades 669)

Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º **Identificarse de forma suficiente**, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser **el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial** que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

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 20 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior**. El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. 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 acreedor con privilegio especial ostenta la condición de ejecutante a los efectos de quedar exento de consignar para tomar parte en la subasta y poder efectuar la cesión del remate.

2. **El 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 el artículo 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.

3. El ejecutante y los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a **ceder el remate a un tercero**, sin necesidad de manifestación

Firmado por: PAULA JARNE CORRAL	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html	Fecha: 04/02/2026 13:56
CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==	

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==

expresa. Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión.

El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación.

Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación. Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días.

Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA (Art.648 LEC)

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 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. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciera en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

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.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==

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 el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, 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 Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar 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. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA (Art.649 LEC)

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retro trayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado o letrada 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 letrado o letrada 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 cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652.

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

5. Se informa de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por ese artículo 670, para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal.

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

-Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.

La adjudicación se realiza:

- libre de cargas;

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

En el procedimiento concursal no se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas del Art. 656 de la LEC. La titulación del inmueble o inmuebles que se subastan y que conste en las actuaciones, así como las

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==

notas simples estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado. También, en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

El oferente asumirá el estado en el que se encuentren los bienes, tanto en su configuración física como a su situación jurídica, renunciando al ejercicio de acciones por vicios ocultos.

-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.

Según manifiesta la AC la finca estan **ocupadas/arrendadas**

-Petición de inspección del inmueble. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. 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.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN (Art.670 LEC)

1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de veinte días siguientes al cierre de la subasta, el mejor postor habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, y se dictará el decreto de adjudicación. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines de la ejecución, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado. Se fija el 30% del valor de tasación como puja mínima para poder aprobar el remate.

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==

Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3. Se fija el 30% del valor de tasación como puja mínima para poder aprobar el remate.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y que se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que en el plazo de veinte días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada 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 reanuda una vez entregado el testimonio al solicitante.

7. Consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura y 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. También se ordenará la devolución de los depósitos de esos postores cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

F.- SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR (Art.671 LEC)

Si en la subasta no hubiere ningún postor desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta.

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

G.-ENTREGA DEL INMUEBLE

-Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Firmado por:
PAULA JARNE CORRAL

Fecha: 04/02/2026 13:56

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Zaragoza a 04 de febrero de 2026

LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o 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.

Firmado por: PAULA JARNE CORRAL	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html	Fecha: 04/02/2026 13:56
CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==	





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por: PAULA JARNE CORRAL	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html	Fecha: 04/02/2026 13:56
CSV: 5029747001-228a4bae580d3fb7a7be31b3320af409usYcAg==	



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN