



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 DE MONFORTE DE LEMOS

-

AVDA. GALICIA, 48 1º IZDA. 27400

Teléfono: 982889368/982889370, **Fax:** C982889377P982889378

Correo electrónico: mixtol.monforte@xustiza.gal

Equipo/usuario: MM

Modelo: Y00200 DECR.SEÑALA SUB.ELECTRONICA EJEC.HIPOTEC.INMUEBLES

N.I.G.: 27031 41 1 2021 0001128

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000119 /2021

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.

Procurador/a Sr/a. ANDRES CORRAL ALVAREZ

Abogado/a Sr/a. MAURO JESUS VARELA PINTOS

D/ña. HERENCIA YACENTE Y/O HEREDEROS INCIERTOS Y DESCONOCIDOS DE DOÑA MARIA ANGELES COUTO SILVA, LUIS MACEDA ALVES

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

DECRETO CONVOCANDO SUBASTA ELECTRONICA

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:

D./Dña. MONTSERRAT SANCHEZ SANCHEZ.

En MONFORTE DE LEMOS, a diez de marzo de dos mil veinticinco

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se ha presentado por el procurador D. ANDRES CORRAL ALVAREZ, actuando en nombre y representación de la entidad ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., demanda ejecutiva frente a la D. LUIS MACEDA ALVES Y HERENCIA YACENTE Y/O HEREDEROS DESCONOCIDOS DE Dña. M. ANGELES COUTO SILVA, en ejecución de bienes hipotecados, ejercitando su acción contra el siguiente bien inmueble hipotecado:

Finca que se subasta:



"URBANA: Piso segundo Letra D del edificio en construcción sito en las afueras de esta ciudad de Monforte de Lemos, con frente a la calle Benito Vicetto, destinado a vivienda, en la planta segunda de la escalera o NÚCLEO I, situado entrando en el portal a la izquierda.-Distribuido en vestíbulo, estar-comedor, pasillo, tres dormitorios, un baño, un aseo, cocina y lavadora-tendedero.- Tiene una superficie útil de ochenta y dos metros cuadrados.- Linda: frente, vestíbulo de acceso, escalera y patio interior; derecha entrando en él, piso letra D, de la misma planta y núcleo II; izquierda, piso letra C de la misma planta y núcleo; y fondo, aires del garaje y después, finca segregada propiedad del Instituto Galego Da Vivenda e Solo.- ANEJOS: Tiene como anejos: A.- El trastero número CINCUENTA, situado en la entreplanta del edificio, de unos seis metros cuadrados, que linda: frente, viales; derecha, trastero número cincuenta y uno; izquierda, vacío; fondo, pared del edificio.- B.- Una plaza de garaje situada en la planta baja del edificio, señalada con el número VEINTIUNO, de unos nueve metros y noventa decímetros cuadrados, que linda: frente, viales; derecha, garaje número veinte; izquierda, pared del edificio y fondo, vacío.- Cuota de participación en relación al valor total del inmueble núcleos I y II, elementos comunes y gastos le corresponde una cuota de participación de UNO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO.- A los gastos de las vivienda Núcleo I, concurrirá con una participación de TRES COMA SETENTA Y SEIS POR CIENTO.- Es la Entidad NÚMERO OCHO, de las en que fue dividido horizontalmente el edificio matriz que es la finca inscrita con el número 27.733.-

"
Se halla clasificada como Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, según cédula expedida en Lugo, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, en el Expediente número LU-97/501; y que con fecha veintinueve de agosto de dos mil uno, motivó la nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca descrita.-

Ref. catastral: **NO CONSTA**

Inscripción: **Registro de la Propiedad de Monforte de Lemos, Tomo 719, Libro 290, Folio 79, Finca 29.881, Inscripción 1ª.**

CRU: **27006000222210**

Avalúo o valoración que sirve de tipo para esta subasta:
63.108,57 euros.

Situación posesoria: **VIVIENDA HABITUAL. CLASIFICADA COMO VPO.**

Y todo ello derivado de la escritura de compraventa y subrogación en el préstamo hipotecario entre la entidad bancaria Caixa de Aforros de Galicia (actualmente ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.) y D. Luis Maceda Alves y Dª. M. Ángeles Couto Silva celebrado el 6 de julio de 2001, ante el Notario de Monforte de Lemos Sr. López Cedrón sobre la finca descrita, gravada con una hipoteca constituida a favor de





Caixa de Aforros de Galicia formalizada en escritura de fecha 7/11/2000 otorgada ante el Notario Sr. Peregil Cambón, en garantía de 35.060,32 euros de principal, así como los intereses y costas pactados.

SEGUNDO.- Por auto de fecha 18 de marzo de 2021 se despachó ejecución a favor de la parte ejecutante ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, frente a HERENCIA YACENTE/HEREDEROS INCIENTOS Y DESCONOCIDOS DE DÑA. MARÍA ANGELES COUTO SILVA, LUIS MACEDA ALVES, parte ejecutada, por importe de **19.876,11 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **5.700 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

TERCERO.- Tal como consta en las presentes actuaciones, se notificó a los ejecutados el auto despachando ejecución y decreto con medidas ejecutivas, requiriendo a los ejecutados para que en el plazo de 20 días se hicieran efectivas las responsabilidades reclamadas, aportándose la certificación registral a que se refiere el artículo 656 L.E.C., en la que se expresaba que la hipoteca a su favor se hallaba subsistente y sin cancelar.

CUARTO.- Por la parte ejecutante se ha solicitado se señale subasta del bien, siendo procedente el impulso procesal de las actuaciones según lo interesado, y con arreglo a los siguientes requisitos:

1ª.- 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 tendrá 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.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las 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.

3ª.- 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.



4ª.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se 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 identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5ª.- El ejecutante, el ejecutado o 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.

6ª.- 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. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente 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.

QUINTO.- 1.- La subasta admitirá posturas durante un plazo de VEINTE DÍAS NATURALES desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Letrado 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 periodo superior a quince días lleva 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.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vendedora, 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 de la Administración de



Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. 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 a 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.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

5.- 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 deba al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

SEXTO.- 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 art. 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 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.

SÉPTIMO.- El ejecutante y los ejecutados pueden informar a la oficina judicial 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 presentaren 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 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/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 letrado 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.

OCTAVO.- 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 art. 670 de la L.E.C., para el caso de concurrencia de postores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 691 de la L.E.C., tras la reforma operada por ley 19/2015, de 13



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

SEGUNDO.- Establece el art. 667 L.E.C. que la convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el art. 645 L.E.C.

TERCERO.- El art. 645 del mismo cuerpo legal establece que una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior (convocatoria de subasta), la convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. El Letrado de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria 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 Letrado de la Administración de Justicia 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. Cada parte estará obligada al pago de los gastos de las medidas que, para la publicidad de la subasta, se 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.

CUARTO.- Respecto del contenido del anuncio se observará lo dispuesto en el art. 646 L.E.C.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Convocar a subasta judicial electrónica de la finca hipotecada relacionada en el primer antecedente de hecho de esta resolución con sujeción a lo dispuesto en los fundamentos jurídicos anteriores y cuya descripción y condiciones se harán constar en el edicto correspondiente.

Una vez firme la presente resolución, anúnciese la convocatoria en el BOE y a los solos efectos informativos en el Portal de la Administración de Justicia.





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

Notificar la presente resolución al ejecutado, junto con el Edicto que se dicte, habiéndole saber que, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

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 LEC).

Dicho recurso **carecerá de efectos suspensivos** (art. 451.3 L.E.C.).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Asinado por: SANCHEZ SANCHEZ, MONTERRAT
Data e hora: 10/03/2025 10:45:14

