

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Sevilla. Plaza nº 18

C\ Energía Solar, 1, 41014, Sevilla, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN18.TI.sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120190012115.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1400/2020. Negociado: 1C

De: BALDOMERO ZAPATA PEREZ

Procurador/a: ELENA PEREZ BERNAL

Contra: LUZ DIVINA GIMENEZ GOMEZ

Procurador/a: CRISTINA MARIA OLIVA SANCHEZ

EDICTO SUBASTA INMUEBLE

Letrado de la Administración de Justicia D. Víctor Rojas Rosado

HAGO SABER: Que en el proceso de Ejecución nº 1400/2020 seguido en esta oficina judicial, en reclamación de 15103,39 euros de principal y 4500 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

DATOS DEL BIEN SUBASTADO:

LOTE ÚNICO:

DESCRIPCIÓN FINCA: "URBANA: NUMERO DIECISEIS. Piso vivienda TIPO A., NUMERO tres Situado en primera plante en alto, con acceso por el Portal número uno, del CONJUNTO URBANIZADO con fachada a la Avenida República China y a las calles India, Bangkok y Pakistán, que se encuentra ubicado en la Parcela UE QUINCE I del Sector Quince del Plan Parcial número cuatro del Polígono Aeropuerto de Sevilla. Ocupa una superficie útil de noventa astros cuadrados. Linda visto desde la 3 Avenida República China, por la derecha, con el piso vivienda tipo C, número dos, el pasillo de acceso a las viviendas y hueco de escalera por la izquierda, con la calle Pakistán, a la que hace esquina, y por el fondo, con resto de la parcela no ocupada por la edificación, en su parte destinada a zonas peatonales de tránsito. Consta de vestíbulo, estar comedor con terraza exterior recayente a la Avenida República China, distribuidor, cuatro dormitorios, cocina y dos cuartos de baño. Se le vinculan a este piso vivienda a: LA PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO treinta y cuatro, situada en planta do sótano de éste mismo edificio, que ocupa una superficie útil, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de veintidós metros sesenta decímetros cuadrados. Linda por su frente, con calle de circulación, y maniobras; por la derecha, entrando, con la plaza de aparcamiento número treinta y cinco; y por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número treinta



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/12



y tres, y por el fondo, con los trasteros números treinta y nueve y cuarenta, y b. EL TRASTERO NUMERO CUARENTA, situado en planta de sótano do este mismo edificio, que ocupe una superficie útil de tres metros cincuenta decímetros cuadrados, y que linda por tu frente, con la plaza de aparcamiento número treinta y cuatro, por la que tiene tu entrada y con la plaza de aparcamiento número treinta y cinco; por la derecha, entrando, con el trastero número cuarenta y uno; por la izquierda, con el trastero número treinta y nueve, y por el fondo, con zona de cimentación del edificio. A la finca acabada de describir le corresponde una cuota de participación en el valor total del conjunto urbanizado y elementos comunes del mismo, de ocho mil setecientos dieciséis diezmilésimas por ciento. En cuanto al piso vivienda, le corresponde una cuota do ocho entero treinta centésimas por ciento en los gastos del portal donde está ubicado y elementos comunes de éste, y en cuanto a la plaza do aparcamiento y trastero que tiene vinculados, le corresponde una cuota de siete mil ciento cincuenta y seis diezmilésimas por ciento en los gastos de la planta de sótano y elementos comunes de éste".

FINCA REGISTRAL: 368

Código Registral Único/IDUFIR: 41038000138703

Referencia catastral: 2043101TG4424S0017QE

Inscripción registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla al Tomo 3293, libro 17, folio 43, cuya titularidad corresponde a la ejecutada, doña Luz Divina Giménez Gómez, con carácter ganancial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°: 14 de SEVILLA

VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO: SÍ

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 87351,61 EUROS

LA SITUACIÓN ARRENDATICIA DEL INMUEBLE: NO CONSTA.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral y certificación catastral de los bienes subastados, así como su avalúo, tasación e información de cargas anteriores pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/12



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.

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.- Todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asumen su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

4.- No consta en el proceso si el inmueble subastado se encuentra o no ocupado por personas distintas de la ejecutada.

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.



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/12



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 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 embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

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

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.



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/12



Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes con la redacción anterior a la reforma operada con la LO 1/2025.

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

El anuncio de la convocatoria de subasta en el Boletín Oficial del Estado, sirve como notificación en forma al ejecutado no personado.

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.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento de la valoración de los bienes. 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.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/12



del bien o bienes subastados.

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 o que se subasten. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

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.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

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



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/12



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.

- En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

c) Desarrollo y terminación de la subasta:

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 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 periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/12



hubiera optado por la reserva de postura a que 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 la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas. Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5.- 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

Si el ejecutante fuera quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se aprobará el remate, se procederá a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y notificada la liquidación, si existiese diferencia la consignará el ejecutante.

6.- 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



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026	
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/12	

aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

7.- 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 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.

8.- 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.

9.- 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



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/12



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.

10.- 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, 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 (por el 70% del valor de tasación).

11.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados. El/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto con suspensión de la subasta o dejar sin efectos la misma, y se comunicará inmediatamente al Portal de subastas. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

12.- 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



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/12



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.

13.- 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.

14.- 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 y se liberarán el resto de depósitos con reserva.

Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto de adjudicación expedido por el Letrado de la Administración de Justicia con el contenido recogido en el artículo 673 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A instancia del ejecutante, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación del embargo que haya originado el remate o la adjudicación, además de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación del artículo 656.

15- 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



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/12



permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistírles en el juicio que corresponda.

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

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

En Sevilla, en el día de la firma.

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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRCZ7YUKUTRNKQ36WB7HJBC8L6R	Fecha	12/06/2026	
Firmado Por	VÍCTOR ROJAS ROSADO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/12	