

### III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Servicio Común Procesal de Ejecución Social y Contencioso-  
Administrativo de Murcia

De lo Social número Seis de Murcia

#### **4362 Ejecución de títulos judiciales 99/2013.**

Subastas Electrónicas Provinciales

Sección 2 - Servicio Común Procesal de Ejecución - Murcia

Juzgado de lo Social 6 de Murcia

Ejecución de títulos judiciales 99/2013

Edicto inmuebles ETJ-ENJ

Subasta judicial electrónica número 043510

Don Juan Luis Bañón González, Secretario Judicial de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales del Servicio Común Procesal de Ejecución de Murcia.

Hago saber: Que por el Juzgado de lo Social 6 de Murcia se tramita procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 99/2013, seguido a instancias de Francisco García Guerrero, representado por el/la Procurador/a contra Operadores Transportes Región de Murcia, S.L., Fogasa, representado por el/la Procurador/a, en reclamación de 30.059,63 € por principal, más 4.809,00 € presupuestados para intereses y costas. En dicho expediente se ha ordenado a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales que se celebre subasta, que se sujetará a las siguientes condiciones. El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del

Ministerio de Justicia.

Condiciones particulares.

A.- Bien subastado:

A.1.- Título de la subasta: 043510 - Trastero, en Lobosillo - Murcia

A.2.- Descripción: Trastero en planta sótano, identificado en el proyecto con la letra y el número T6.

Tiene su acceso a través de los dos portales o cajas de escalera comunitarios del edificio, que abren puertas por la calle Ramón y Cajal, en Lobosillo, término municipal de Murcia. Tiene una superficie útil de cuatro metros, noventa y cinco decímetros y construida de cinco metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

A.3.- Número finca registral: 8445. Registro de la Propiedad número Seis de Murcia, al Tomo 2.849,

Libro 112, Folio 194, anotación letra C, de 10 de junio de 2013.

A.4.- Valor del bien a efectos de subasta: 2.633,33 €.

A.5.- Situación posesoria que consta en el expediente judicial: no consta.

A.6.- Consignación o aval necesarios para participar: Para tomar parte en la subasta los postores, previamente a efectuar sus pujas, deberán o ingresar la cantidad de 131,67 €, correspondiente al 5% del valor de la finca a efectos de

subasta, en la Cuenta de Consignaciones de la Sección de Subastas Provinciales de Murcia.

B.- Día, lugar y forma de celebración. La subasta electrónica se celebrará el próximo día 2 de junio de 2014 en la sede de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, que se encuentra en la planta baja del edificio de la Fase I de la Ciudad de la Justicia de Murcia, con entrada por Avenida de la Justicia s/n). Comenzará a las 10:05 horas. Esta subasta electrónica admite la participación de postores por Internet hasta las 11:35 horas, en que se producirá su cierre. La forma de participar está a disposición de los interesados en el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia, en la dirección <https://subastas.administraciondejusticia.gob.es> a través del cual podrá seguirse su desarrollo en directo.

#### Condiciones Generales.

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta electrónica son las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de inmuebles, disponibles también en las siguientes direcciones del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia:

Bienes inmuebles.-

[https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all\\_novedades.do?method=getNovedad&id](https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all_novedades.do?method=getNovedad&id)

Novedad=5141

[https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all\\_novedades.do?method=getNovedad&id](https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all_novedades.do?method=getNovedad&id)

Novedad=5122

[https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all\\_novedades.do?method=getNovedad&id](https://subastas.administraciondejusticia.gob.es/subastas/all_novedades.do?method=getNovedad&id)

Novedad=5123

.- Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado.

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. La certificación, registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la sede de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales y también se facilitará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

.- Información sobre la situación de las cargas registrales que debe pagar quien resulte adjudicatario del bien. Si no se hubiera obtenido información de los acreedores preferentes, el deudor podrá aportar a la oficina judicial encargada de la ejecución información sobre la situación actual de las cargas registrales preferentes a la que da lugar a la subasta, que pueden haberse extinguido o aminorado. Esto permitiría a los postores ofrecer un mayor precio por el bien subastado, en beneficio del propio deudor. La información que se aporte, una vez comprobada por la oficina judicial, podrá comunicarse a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales para que se publique en el portal de Internet.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la siguiente: no consta. Los demandados también pueden 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. Si el ocupante u ocupantes pueden considerarse de mero hecho o sin título suficiente, ese tribunal podrá declarar que no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya subastado. En otro caso, declarará 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.

.- Estado actual del inmueble. A fin de que los interesados en participar en la subasta puedan conocer el estado real del inmueble y ofrecer un precio más ajustado al de mercado, que es el fin de la subasta en beneficio de todos, el deudor puede aportar a la oficina judicial que ha señalado la subasta cualquier información sobre el estado actual del inmueble, incluidas fotografías en formato digital. También podrá facilitar un número de teléfono de contacto a fin de poder concertar cita con quienes deseen visitar el inmueble. Esta información se transmitirá por la oficina judicial a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales para que se pueda publicar a través del portal de Internet.

.- Las subastas judiciales electrónicas.

.- Portal de Internet. En el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia – <https://subastas.administraciondejusticia.gob.es> se crea un espacio para esta subasta donde está a disposición de los interesados la información y documentos. Para acceder al contenido íntegro de la certificación de cargas del Registro de la Propiedad, informes y otros documentos que se determinen, se hace preciso registrarse en el portal como usuario.

.- Forma de celebración de una subasta electrónica. Esta subasta electrónica consta de dos fases:

1.- Fase de pujas presenciales. La subasta se iniciará a la hora señalada con quienes hayan decidido participar compareciendo personalmente en la sala de subastas. Se realizarán pujas entre los comparecientes, de las que resultará un mejor postor y un mejor precio provisionales.

2.- Fase de pujas a través de Internet. Terminadas las pujas de los postores presenciales, se abre la subasta a quienes quieran participar como postores por Internet. Cualquier persona puede decidir participar a través de Internet para mejorar el precio obtenido en la fase presencial, basta con que lo solicite antes de la hora de cierre de admisión de postores. El mejor postor presencial, puede intervenir en esta fase si quiere mejorar los precios que se ofrezcan por los postores por Internet.

.- Seguimiento en directo de la celebración de la subasta. No es necesario comparecer en la sala para conocer su desarrollo. Cualquier persona podrá seguir en directo por Internet su celebración y las pujas que se vayan realizando, así como su resultado final, a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia, <https://subastas.administraciondejusticia.gob.es> El seguimiento en directo permite a los interesados decidir participar o no a la vista de los precios que se vayan ofreciendo. Así, si el precio resultante en la fase presencial es bajo,

tendrán tiempo hasta la hora de cierre, de participar en la subasta a través de Internet, realizando los trámites necesarios.

Incidencias y aplazamiento de la subasta.

La subasta se puede aplazar por los siguientes motivos:

1.- Por causas que impidan la celebración normal de la subasta. En el caso de que concurra alguna causa que impida la celebración de la subasta o su correcto desarrollo, como pudiera ser el que el día señalado fuera festivo en la localidad del órgano judicial que la ha acordado, el Secretario Judicial encargado de dirigir la subasta podrá aplazar su celebración al siguiente día hábil posible, informándose de ello a los interesados mediante la publicación de la incidencia a través del Portal de Internet. Además, se informará personalmente a quienes hayan solicitado su admisión como postores. En aquellos casos en que la apertura de la subasta a los postores por Internet se haya retrasado y ello pueda impedir su normal incorporación, el Secretario Judicial director podrá retrasar el tiempo necesario la hora de cierre para permitir la admisión de nuevos postores.

2.- Por acuerdo entre las partes. A fin de poder facilitar el pago de la deuda o su negociación, las partes del expediente puedan solicitar de mutuo acuerdo a la oficina judicial que ha ordenado la subasta, un aplazamiento de la celebración. Para ello, comparecerán en la oficina encargada de la ejecución o podrán presentar en ella un escrito firmado por ambas partes indicando un nuevo día de celebración de la subasta para el caso de que esa negociación o pago no llegara a buen término. Si se admite la petición, la oficina judicial podrá comunicar inmediatamente a la de subastas electrónicas el nuevo día en que se tiene que celebrar, para su publicación a través del portal de Internet.

3.- Para subsanar la falta de notificación previa de la subasta a los demandados u otro circunstancia procesal. En el caso de que no se haya podido cumplir el requisito de notificación previa de la subasta a los demandados o por cualquier otra incidencia procesal, la oficina judicial que haya ordenado la celebración, en el momento que compruebe ese hecho, podrá fijar de oficio una nueva fecha que le permita realizar un nuevo intento de notificación o subsanar la incidencia, sin necesidad de cancelar la subasta. Para ello dictará una resolución, que comunicará a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales para que simplemente sustituya la fecha inicialmente prevista por la nueva. La Sección de Subastas Electrónicas Provinciales publicará el aplazamiento en el Portal de Internet y modificará el edicto que remitirá a la oficina judicial para su notificación a las partes.

Participación:

.- Presentación de aval para participar. Se puede participar mediante aval bancario suficiente por el mismo importe exigido para participar, aunque sólo será admitido si se presenta antes de la hora de inicio de la subasta. Es decir, si una vez iniciada la subasta, alguien decide participar a través de Internet, no podrá utilizar un aval sino que deberá realizar el ingreso en la cuenta corriente. Se devolverán inmediatamente las cantidades y avales a quienes participen en la subasta, salvo quien resulte mejor postor o solicite la reserva de postura.

.- Intervención de varias personas como un solo postor. En el caso de que varias personas quieran intervenir para adjudicarse conjuntamente el bien objeto de subasta, previamente a participar deberán poner en conocimiento de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales la forma en que quieren que se

lleve a efecto esa adjudicación. La comunicación podrá hacerse mediante correo electrónico dirigido a la dirección de contacto que figura en el Portal de Internet o por comparecencia personal en la oficina de la Sección. En concreto, deberán identificarse las personas que van a participar en esas condiciones y las partes indivisas en que pretenden adjudicarse cada una. Todas ellas deberán manifestar su intención de participar en la subasta, acreditándose a través del portal de Internet, otorgando poder o compareciendo personalmente en la oficina de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales. El ingreso o aval necesario para participar podrá hacerse por cualquiera de ellas, por el importe total exigido. En el caso de que no resulten mejores postores, se devolverá a quien lo ha efectuado.

Sistema de pujas.

.- Turnos y tramos de pujas. Pujas automáticas máximas. Para el mejor desarrollo de la subasta, el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia prevé la celebración mediante sucesivas rondas en las que el turno de puja va pasando de postor en postor. El orden en cada turno viene determinado por el orden de incorporación a la subasta de cada postor, presencial o por Internet. Las sumas que pueden ofrecer los postores vienen determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente. El importe viene asignado a cada tramo por la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales y se calcula proporcionalmente al tipo o valor del bien a efectos de subasta. Así, la diferencia entre tramos puede ser 1/100, 1/200 ó 1/400 del tipo. La aplicación informática permite que los postores puedan realizar su puja máxima de forma automática. Esto significa que, pueden marcar el precio máximo que estarían dispuestos a ofrecer. Una vez marcado el tramo correspondiente a ese precio, y estén o no conectados a la aplicación, el sistema pujará en su nombre el tramo siguiente al marcado por el postor anterior, y así sucesivamente hasta llegar al precio máximo marcado, que sólo el propio postor conoce. Con el fin de agilizar el desarrollo de la subasta, el Secretario Judicial director informará a los postores por Internet de la necesidad de participar realizando las posturas mediante pujas automáticas máximas o de realizar las pujas manuales por periodos de tiempo más reducidos que los inicialmente previstos.

.- Posturas en sobre cerrado. Posturas anticipadas de postores por Internet. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración los postores presenciales podrán hacer posturas por escrito en sobre cerrado presentado en la oficina de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales al que se deberá acompañar el aval o resguardo de haber realizado la consignación exigida para participar, el cual será abierto al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las que demás que se realicen presencialmente o por Internet. Se le informará que el precio ofrecido debe ajustarse a los tramos establecidos. A los mismos efectos, si los postores admitidos para participar por Internet lo solicitan con anterioridad al día de celebración de la subasta, se les permitirá realizar una primera puja a través de la aplicación informática, que se mostrará al inicio de la subasta, y dejar marcada si lo desea una puja automática máxima. Esta puja automática máxima sólo será conocida por él, y surtirá efectos junto con las de los demás postores que intervengan.

.- Puja única del ejecutante comunicada previamente a la celebración de la subasta. En el caso de que el ejecutante tenga intención de realizar una puja única, que no va a mejorar aunque intervengan otros postores, podrá comunicar a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, cuál es el importe de dicha puja

única. Esa comunicación permite que los interesados conozcan con antelación suficiente hasta dónde va a pujar el propio ejecutante, y especialmente si éste va a ofrecer un precio inferior a las cantidades reclamadas. Así se fomentaría la participación al poder conocer los interesados hasta dónde va a pujar el ejecutante, sobretodo si es por debajo de la cantidad reclamada por principal. Además, se les evitaría realizar inútilmente los trámites necesarios para participar si lo que tenían previsto era ofrecer un importe inferior al publicado. Ahora bien, para que se le de publicidad a dicha puja previamente a la subasta a través de Internet, será necesario que el ejecutante manifieste que, en el caso de que no haya ningún postor, se tenga por solicitada en el mismo acto de la subasta la adjudicación por un importe que no será inferior a la puja única comunicada. Si no se hace esa declaración expresa, no se admitirá el escrito. Efectuada la comunicación en las condiciones exigidas, la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales procederá a su publicación destacada en la información sobre la subasta dentro del Portal de Internet.

.- La reserva de postura. La reserva de postura permite a quienes hayan participado en la subasta y no fueran el mejor postor solicitar que el remate se apruebe a su favor en el caso de que ese mejor postor no consigne el precio que ha ofrecido en el plazo establecido al efecto. Al no regularse concretamente por la Ley de enjuiciamiento civil, se aplicará lo dispuesto en el artículo 236 j) del Reglamento Hipotecario, previsto para la subasta a celebrar en la ejecución extrajudicial de hipoteca. Esto significa que el precio que ha ofrecido quien ha reservado su postura sólo se tiene en cuenta para el caso de que, siendo varios los que la han solicitado la reserva, se pueda saber el orden por el que se va a aprobar el remate. Así, la aprobación del remate se ofrecerá en primer lugar a quien, entre los reservantes, realizó la puja más alta. Por tanto, en ningún caso, la aprobación del remate será por el precio ofrecido por el postor que haya reservado su postura, sino por el precio más alto del mejor postor que quebró la subasta. No obstante, el reservante que decida aceptar esa aprobación de remate, no deberá consignar todo el precio ofrecido que el mejor postor sino que a ese precio habrá que restarle el importe de la consignación efectuada por éste. Así, sólo deberá ingresar la diferencia entre el precio final y lo consignado por el mejor postor y por él mismo para participar. El Secretario Judicial director de la subasta informará de ello a los postores que soliciten la reserva de postura.

Notificación de subasta y traslado para mejora de postura.

.- Notificación de la subasta por edictos. Para el caso de que la notificación del señalamiento de la subasta al ejecutado resultase infructuosa por encontrarse en ignorado paradero, la publicación del edicto en el tablón de anuncios de la oficina judicial y en el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia servirá de notificación en forma, salvo que la oficina judicial que ha ordenado la subasta, a la vista de las circunstancias del caso, acuerde otra cosa.

.- Traslado al deudor para mejora de postura. Inicio del cómputo del plazo según el demandado tenga o no domicilio conocido. 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. En los casos en que sea conocido el domicilio del demandado, ese plazo empezará

a contar desde el día siguiente a aquél en que la oficina judicial notifique al deudor el resultado de la subasta, salvo que el secretario judicial encargado de la ejecución, a la vista de las circunstancias del caso, acuerde otra cosa. En el caso de que la subasta haya sido notificada por edictos a los demandados, por no tener domicilio conocido, ese plazo empezará a contar desde la fecha de celebración de la subasta, sin necesidad de realizar un nuevo intento de notificación personal, salvo que el secretario judicial encargado de la ejecución acuerde otra cosa.

.-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.

.- Subasta sin postores. Petición de adjudicación y cesión de remate.

.- Subasta sin postores. Si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Este plazo será de diez días hábiles si se tratara de la ejecución tramitada por un Juzgado de lo Social en la que resulte aplicable el artículo 262 de la Ley de Procedimiento Laboral, según el cual tendrán los ejecutantes o, en su defecto, los responsables legales solidarios o subsidiarios, el derecho a adjudicarse los bienes por el 30% del avalúo.

.- Inicio del cómputo del plazo para solicitar la adjudicación. El plazo que tiene el ejecutante para solicitar la adjudicación comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de celebración de la subasta, salvo que el secretario judicial encargado de la ejecución acuerde otra cosa.

.- Cesión de remate y forma de efectuarla. Sólo el ejecutante puede participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. Al no establecer la Ley de enjuiciamiento civil el momento en que puede efectuarse, se estará a lo que acuerde el secretario judicial encargado de la ejecución. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial 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.

.- Aprobación de remate, pago del precio y adjudicación.

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Secretario judicial 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 hábiles, el rematante habrá de consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Secretario judicial 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.

.- 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.

.- Entrega del bien.

.- Entrega voluntaria del inmueble. Desde el momento en que el demandado titular del inmueble tenga noticia de que el bien subastado ha sido adjudicado a otra persona, puede entregarle directamente la posesión al adjudicatario, quien firmará el correspondiente recibo de conformidad. También el demandado podrá comparecer ante el juzgado que ha dictado el decreto de adjudicación a fin de depositar las llaves, poniéndolas a disposición del nuevo propietario para que tome posesión de él, sin necesidad de que se constituya en el lugar la comisión judicial para la práctica forzosa de esa diligencia.

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Una vez dictado el decreto de adjudicación, acreditada la liquidación de los impuestos que puedan gravar la transmisión del bien con carácter previo a la entrega, el adquirente puede solicitar que se le ponga en posesión del inmueble que no se hallare ocupado, señalándose una diligencia a la que podrá asistir la Policía

Local. A costa del adjudicatario podrá intervenir un cerrajero o personal para la retirada de enseres que se consideren abandonados. Si el inmueble estuviera ocupado, el Secretario judicial acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal ya ha resuelto previamente 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 efectuado esa declaración, 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 Secretario judicial dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su

situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Soluciones alternativas a disposición del demandado para evitar la subasta.

.- Pago de la deuda. 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 o hipotecados. El pago puede realizarse a través de la cuenta de consignaciones de la oficina judicial que ha ordenado la subasta y deberá cubrir el principal reclamado y el presupuesto de intereses y costas fijado por el juzgado, sin perjuicio de abonar posteriormente la cantidad que resulte de su liquidación concreta.

.- Posibilidad de llegar a un acuerdo en la ejecución. Convenio de realización. Según el art. 640 de la Ley de enjuiciamiento civil, el ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución pueden pedir al Secretario judicial responsable de la misma que convoque una comparecencia con la finalidad de evitar la subasta y convenir el modo de realización más eficaz de los bienes frente a los que se dirige la ejecución. Si el ejecutante se mostrare conforme con la comparecencia y el Secretario judicial podrá acordarla sin suspensión de la ejecución, convocando a las partes y a quienes conste en el proceso que pudieren estar interesados. En la comparecencia, podrán proponer cualquier forma de realización de los bienes sujetos a la ejecución y presentar a persona que, consignando o afianzando, se ofrezca a adquirir dichos bienes por un precio previsiblemente superior al que pudiera lograrse mediante la subasta judicial. También cabrá proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta Ley, lo aprobará el Secretario judicial mediante decreto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Murcia, a 3 de marzo de 2014.—El Secretario Judicial.