

Quinta.- Para tomar parte en la subasta los postores deberán identificarse en forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y depositar, previamente, el 20% por ciento del valor del bien. El depósito se efectuará en la Cuenta de Consignaciones y Depósitos de esta Sección n.º 2983 0000 78 0065 06.

Sexta.- Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones del artículo anterior.

Los sobres se conservarán cerrados por la Secretario Judicial y serán abiertos al inicio del acto de la subasta. Las posturas que contengan se harán públicas con las demás, surtiendo los mismo efectos que las que se realicen oralmente.

Séptima.- Si la mejor postura fuera igualo superior al 75% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Secretario judicial, mediante Decreto el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate a favor del mejor postor. En el plazo de veinte días, el rematante habrá de consignar en la cuenta de Consignaciones y Depósitos la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

Octava.- Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igualo superior al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

Novena.- Si sólo se hicieren posturas superiores al setenta por ciento 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 setenta por ciento del valor de salida. Si el ejecutante no hizo uso de este derecho, se aprobará el remate a favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

Décima.- Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 75% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al setenta por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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 setenta por ciento 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.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate a favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el cincuenta 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. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial, 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.

Undécima.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Duodécima.- Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 60% de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.