

Las cantidades depositadas por los postores no se devolverán hasta la aprobación del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y en su caso como parte del precio de la venta. (Art. 652 L.E.C.)

El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna. (Art. 647.2º L.E.C.)

SEXTA.- Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado al que deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior. (Art. 648 L.E.C.)

SEPTIMA.- Sólo la adquisición o adjudicación practicada a favor de los ejecutantes o de los responsables legales solidarios o subsidiarios podrá efectuarse en calidad de ceder a tercero. (Art. 264 L.P.L. y 647.3º L.E.C.)

OCTAVA.- 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, costas e intereses. (Art. 264 L.P.L. y 647.3º L.E.C.)

NOVENA.- Si la adquisición en subasta o adjudicación en pago se realizan a favor de parte de los ejecutantes y el precio de adjudicación no es suficiente para cubrir todos los créditos de los restantes acreedores, los créditos de los adjudicatarios sólo se extinguirán hasta la concurrencia de la suma que sobre el precio de adjudicación debería serles atribuida en el reparto proporcional. De ser inferior el precio deberán los acreedores adjudicatarios abonar el exceso en metálico. (Art. 266 de la L.P.L.)

DÉCIMA. - La situación posesoria del inmueble es la siguiente:

No existen terceros poseedores.

UNDÉCIMA.- Si la mejor postura fuera igualo superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiera salido a subasta se aprobará el remate a favor del mejor postor. En el plazo de veinte días el rematante habrá de consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate. (Art. 670.1º L.E.C.)

Si fuera el ejecutante quien hiciera la mejor postura igualo superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiese 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 hubiese. (Art. 670.2º)

Si solo se hicieran posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes bancarias o hipotecarias, se hará 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 aprobará el remate a favor de la mejor de aquellas posturas con las condiciones de pago y garantías ofrecidas por la misma. (Art. 670.3º de la L.E.C.)

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 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 70 por 100 del valor de tasación o que, aún siendo 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 70 por 100 de dicho valor 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 a favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por 100 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 Tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate. (Art. 670.5º L.E.C.)

DUODÉCIMA.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos, y que aceptan, asimismo, subrogarse en