

Ejecución hipotecaria 812/2017

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 3 DE SAN LÚCAR LA MAYOR

D. JOSÉ IGNACIO ALÉS SOLÍS, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de **D. RAFAEL PEREIRA DEL ESTAL y DOÑA YURI JULIANA KOHATSU TOME** conforme tengo acreditado en autos, ante este Juzgado comparezco, y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

PRIMERO. -Que, al amparo del **artículo 671** de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicito la **adjudicación del bien inmueble** objeto de realización en el presente auto a favor de mis representados.

SEGUNDO. - Que, siguiendo instrucciones de mis mandantes y al amparo del **artículo 647.3** de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicito asimismo que tal adjudicación se lleve a cabo con **cesión del remate**, que se formalizará por medio de comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia (LAJ).

TERCERO. - Que no determinando las leyes plazo alguno de tiempo para la comparecencia de cesionario y cedente se fije un plazo para tal comparecencia, vencido el cual, si la cesión no se completara, se dicte Decreto de Adjudicación a los ejecutantes.

CUARTO. -Que mis representados consideran que un plazo razonable para la comparecencia del posible cesionario sería el de cuarenta días otorgado en el artículo 670.1 de la LEC al rematante, plazo durante el cual no se dictaría decreto de adjudicación a los potenciales cedentes.

ALEGACIONES

PRIMERA. - En fecha 15-6-2022 ha tenido lugar el cierre de la subasta convocada en las presentes actuaciones en el Portal de Subastas resultando la misma desierta al no haber concurrido ningún postor.

SEGUNDA. - Es de interés de mi representado al amparo del artículo 671 de la LEC, ejercitar dentro del plazo de los 20 días siguientes al cierre de la subasta, la facultad que en el precepto le es atribuida, por lo que:

El inmueble subastado ubicado en la Urbanización Medina Sahida, radicada al sitio Flor del Loreto de San Pedro, en término de Espartinas (Sevilla), manzana G, parcela número sesenta y uno **no es vivienda habitual** del ejecutado, al ser este una sociedad mercantil y encontrarse desocupado, solicito su **adjudicación a favor de mi representado** por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (**251.633,43**) € correspondiente AL 50% DEL VALOR DE SUBASTA.

TERCERA. - Interesa asimismo a la parte ejecutante reservarse la facultad de ceder el remate a un tercero según el artículo 647.3 de la LEC.

CUARTA. - En este caso el ejecutante **no es** una entidad financiera que cede el remate a un fondo de inversión que dispone de liquidez y con quien ya se ha puesto de acuerdo, sino que se trata de personas físicas que requieren más tiempo para obtener los fondos necesarios y comprender el proceso de la cesión.

QUINTA. -No existe regulación legal sobre el plazo para comparecer ante el LAJ. Como dice la Sentencia de la AP de Palma de Mallorca de fecha 12/02/2003 (Roj: AAP IB 47/2003):

*“El artículo 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, al atribuir al ejecutante el derecho a ceder el remate **no establece plazo alguno** para el ejercicio del mismo, ni tampoco se establece límite temporal para la cesión de remate a tercero ni en el artículo 670 (...), ni en el artículo 671 que prevé dicha adjudicación al ejecutante en el caso de subasta sin postor (...). En consecuencia, **si la ley procesal no establece plazo alguno ni se indica en ella que el derecho a ceder el remate deba ejercitarse dentro del mismo plazo concedido al ejecutante para pedir la adjudicación**, no existe motivo alguno para denegar que, como se solicita en el caso de autos, se inste la adjudicación del bien con reserva de la facultad de ceder el remate, de manera que una y otra facultad se ejerciten sucesivamente”.*

SEXTO. - La misma sentencia dice que **“lo que debe evitarse es que la designación del cesionario se prolongue indefinidamente en el tiempo”**, pero en el caso de autos dicha posibilidad queda eliminada por la propia petición de la parte acreedora ejecutante en la que solicita que se le permita la cesión de remate dentro de un plazo de 40 días.

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO:

Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y por el/la Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia se acepte la petición de esta parte ejecutante y se permita un plazo de cuarenta días entre la fecha de presentación de este escrito y la emisión de un DECRETO DE ADJUDICACIÓN de la finca de Flor del Loreto, 61 a mis mandantes para que estos puedan llevar a cabo, en su caso, la cesión de remate con los demás pronunciamientos inherentes.

Es Justicia que pido en Sevilla el 28 de junio de 2022.