ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 2 DE HARO

PZ CASTAÑARES DE RIOJA S/N
Teléfono: 941312138
Correo electrónico: mixto2.haro@larioja.org
Equipo/usuario: EAV
Modelo: Y00200 DECR.SEÑALA SUB.ELECTRONICA EJEC.HIPOTEC.INMUEBLES
N.I.G.: 26071 41 1 2021 0000562

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000094 /2021

Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPAN
Procurador/a Sr/a. ANDREA TOLEDO MARTIN
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO D/ña. JUAN CARLOS VIDAL BENITO
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.
Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.
Cuenta Expediente:
Beneficiario: PLAZA N° 2 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE HARO
Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: 2978 0000 06 0094 21.

D E C R E T O

Sr. Letrado de la Administración de Justicia:
D. RAFAEL BLANCO GARCIA.

En HARO, a veintiséis de mayo de dos mil veintiséis

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora ANDREA TOLEDO MARTIN, actuando en nombre y representación de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, formuló demanda de ejecución hipotecaria sobre la finca registral con la siguiente descripción:

• FINCA REGISTRAL N° 17.180, INSCRITA EN EL REGISTRO PROPIEDAD DE HARO, al Tomo 1.555, Folio 55, Libro 198, Inscripción 7ª.

Vivienda B o izquierda subiendo por la escalera del piso segundo, de la casa G-2, de la TERCERA FASE de la urbanización, situada en esta Ciudad de Haro, al sitio de CERRO DEL CASTILLO, hoy señalada con el número seis de la calle Beronas. A esta vivienda elemento

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:H9Dc-PZux-7xWg-Ejpj-B Puede vericar este documento en https://administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Rafael Blanco Garcia (26/05/2026 09:09)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

independiente NUMERO CINCO, le pertenece en propiedad y como anejo a la misma el garaje denominada 2B.

SEGUNDO.- Por auto de fecha 11/07/2024 procede continuar con la ejecución por las siguientes cantidades: **119.658,96 euros más otros 35.897,68 euros** fijados provisionalmente en concepto de intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas (gastos que se deben cubrir durante un proceso judicial) de ésta.

TERCERO.- La parte ejecutante ha presentado un escrito en el que solicita señalamiento de subasta dado que, se han realizado las actuaciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), se ha aportado la certificación registral del artículo 656 de la LEC, en la que se expresa que la hipoteca a favor de la parte ejecutante existe y está sin cancelar y han transcurrido más de VEINTE (20)DÍAS desde que tuvo lugar el requerimiento de pago a la parte deudora.

CUARTO.- En vista de lo actuado en el procedimiento y de la documentación aportada, no consta la situación posesoria del inmueble.

La parte ejecutante y las partes ejecutadas pueden informar a la oficina judicial si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas para que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar los títulos o documentos que justifiquen su posesión, en el plazo de DIEZ (10) DÍAS, ante la oficina judicial que ha señalado la subasta.

La parte ejecutante puede pedir, antes de anunciarse la subasta, que el Tribunal declare que las personas ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que se haya enajenado (transferida la titularidad) en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el artículo 675.3. El Tribunal hará la declaración solicitada, por medio de auto no recurrible, cuando las personas ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin posterior recurso, que las personas ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a la futura persona adquirente para desalojar a aquéllos.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Cumplidos los artículos anteriores y transcurridos VEINTE (20) DÍAS desde que tuvo lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a la subasta del bien inmueble o bien hipotecado, a instancia de la parte demandante, deudora o de la persona tercera poseedora, según lo dispuesto en el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), tras la reforma operada por ley 19/2015, de 13 de julio.

La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668 (art. 691.2 LEC).

La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 LEC).

SEGUNDO.- La convocatoria de la subasta se anunciará según establece el art. 667 LEC y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el art. 645 LEC.

TERCERO.- Una vez que sea firme la resolución prevista en el artículo anterior (convocatoria de subasta), la convocatoria de la subasta se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", sirviendo ese anuncio de notificación a la parte ejecutada no personada según el art. 645 de la LEC.

El/la Letrado/a de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria remitiéndolo al "Boletín Oficial del Estado". Se remitirá con el contenido a que se refiere el artículo 646 LEC y de forma telemática. Igualmente, y sólo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia. Además, a instancia de la parte ejecutante o de la parte ejecutada y si el/la Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución así lo estima, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar. Cada parte estará obligada al pago de los gastos de las medidas que, para la publicidad de la subasta, se hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas (gastos que se deben cubrir durante un proceso judicial) los

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

gastos que se hubieren generado a la parte ejecutante por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

CUARTO.- Respecto del contenido del anuncio, el edicto anunciando subasta deberá expresar la identificación de los inmuebles objeto de subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma y entre otras cosas su situación posesoria si consta en el procedimiento según lo dispuesto en el art. 646 LEC, estableciendo el artículo 668.2.

QUINTO.- Para tomar parte en la subasta, los/as postores/as deberán depositar, previamente, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes en la escritura de constitución de hipoteca y en la forma establecida en el artículo 647, o en su defecto, con arreglo a lo establecido en el artículo 666 de esta Ley (artículo 669.1 de la LEC).

SEXTO.- Se hará constar en el edicto que anuncia la subasta que toda persona licitadora acepta la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, según el artículo 668.2 de la LEC, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además, las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte actora continuarán existiendo y, sólo por el hecho de participar en la subasta, la parte licitadora los admite y acepta quedar subrogada en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

SÉPTIMO.- Durante el periodo de licitación cualquier parte interesada en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, que lo comunicará a quien estuviese en la posesión, solicitando su consentimiento según el artículo 669.3 de la LEC. Cuando la persona poseedora consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal, la parte deudora podrá solicitar una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado.

OCTAVO.- Procede celebrar subasta con sujeción a las reglas establecidas en los artículos 647, 648 y 649 de la LEC, por remisión expresa del artículo 691, en relación con los artículos 667 y 668 de la LEC. Respecto a los trámites posteriores a la subasta, será de aplicación lo establecido en

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el artículo 670 de la LEC, para el caso de concurrencia de postores/as y el artículo 671 de la LEC en caso de que no existan postores/as.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Adjuntar el escrito presentado al procedimiento.

2.- **Convocar la subasta judicial electrónica del inmueble hipotecado** relacionado en el primer antecedente de hecho de esta resolución, ya que se han cumplido todos los trámites establecidos en la LEC, y han transcurrido más de VEINTE (20) DÍAS desde que tuvo lugar el requerimiento de pago.

3.- Una vez que sea firme esta resolución (no se pueda recurrir), la convocatoria de subasta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, sirviendo el anuncio de notificación a la parte ejecutada no personada. Igualmente, y a sólo efecto informativo, en el Portal de la Administración de Justicia, haciéndose constar esta circunstancia en el edicto anunciando subasta. En todo caso, se expresará en el mismo las condiciones de publicidad de ésta, con carácter detallado, en los términos establecidos en la LEC y que aparecen, entre otros, en los Fundamentos de Derecho de la presente resolución.

4.- Remitir un edicto con sujeción a las normas, en el que se harán constar de manera pormenorizada los requisitos para participar en la subasta y las normas de desarrollo de la misma. Se remitirá la presente resolución al contenido del mismo.

5.- La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado según las previsiones establecidas en los artículos 647, 648 y 649 de la LEC, por remisión expresa del artículo 691, en relación con los artículos 667 y 668 de la LEC.

Las personas licitadoras interesadas disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la resolución de fecha 13 de Octubre de 2016 de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, publicada en BOE de fecha 28/10/2016, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficial del Estado, haciendo constar esta circunstancia en el edicto anunciando subasta.

6.- Según se desprende de la escritura de constitución de hipoteca, se considera que el inmueble subastado **SI es la vivienda habitual** de la parte ejecutada, haciendo constar esta circunstancia en el edicto de subasta.

Al ser el bien hipotecado la vivienda habitual de la parte deudora, podrá, aun sin el consentimiento de la parte acreedora, liberar el bien mediante el depósito de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o posteriores ocasiones siempre que, al menos, medien TRES (3) AÑOS entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por la parte acreedora.

Si la parte deudora efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas (gastos que se deben cubrir durante un proceso judicial), que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice una tercera persona con el consentimiento de la parte ejecutante.

Que se incorpore esta circunstancia en el edicto anunciando subasta, así como la situación posesoria del inmueble descrito en el antecedente de hecho cuarto de esta resolución.

MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:

En caso de desacuerdo con este Decreto, se puede presentar un recurso (en este caso llamado **recurso de reposición**) en el plazo de **CINCO (5) DÍAS** hábiles, que empezarán a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá presentarse ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que lo dicta e indicar la infracción, en su opinión, que ha cometido esta resolución (ver artículos 451 y 452 de la Ley Enjuiciamiento Civil).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La presentación del recurso **no suspenderá los efectos de este Decreto**, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto. (artículo 451.3 Ley Enjuiciamiento Civil).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso de deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **25 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente con número ES55 0049 3569 9200 0500 1274 de la entidad BANCO SANTANDER indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Reposición". Si el ingrese se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Reposición".

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL LETRADO 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.