ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**TRIBUNAL DE INSTANCIA**
**SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION**
**PLAZA N° 4 DE ZAMORA**

**SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE ZAMORA. SECCION CIVIL, CONTENCIOSO Y SOCIAL**
**Teléfono: 0034980559401**

C/ RIEGO 5
**Teléfono:** 0034980559401
**Correo electrónico:** SCT.ZAMORA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: EQ5
Modelo: Y00200 DECR.SEÑALA SUB.ELECTRONICA EJEC.HIPOTEC.INMUEBLES

**N.I.G.:** 49275 41 1 2025 0002099
**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000075 / 2025**
Procedimiento origen: /
**Sobre OTRAS MATERIAS**
EJECUTANTE D/ña. CAJA RURAL DE ZAMORA COOP. DE CTO
Procurador/a Sr/a. FERNANDO CARTON SANCHO
Abogado/a Sr/a. ADRIAN LOPEZ RODRIGUEZ
EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. JESUS ALONSO HERNANDEZ, ANA SANTIAGO CARRERO
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

# D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. MARIA BELEN IGLESIAS REFOYO.

En ZAMORA, a ocho de mayo de dos mil veintiséis

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El/la Procurador/a FERNANDO CARTON SANCHO, actuando en nombre y representación de CAJA RURAL DE ZAMORA COOP. DE CTO, formuló demanda de ejecución hipotecaria sobre la finca registral con la siguiente descripción:

A.1.- **Título de la subasta:** título préstamo hipotecario, con subrogación de hipoteca de préstamo hipotecario otorgado en fecha 13/05/2004 ante el notario Carlos Higuera Serrano, notario del Ilustre Colegio de Valladolid con número de

**Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:Fuag-6Jky-cAaS-9rZU-Q**
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

**FIRMA (1):** Refoyo M. Belen Iglesias (09/05/2026 13:07)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Protocolo mil cuatrocientos treinta y tres, por el cual los ejecutados adquirieron el pleno dominio de la Registral 6685..
A.2.- Descripción:
URBANA: Vivienda de planta baja con semisótano, en el casco del pueblo de Corrales del Vino, en la calle losé Antonio, número 46, antes 51, con una superficie de suelo de doscientos cinco metros cuadrados y una superficie construida de doscientos cinco metros cuadrados. Tiene una superficie en planta de ciento dos metros con cincuenta decímetros cuadrados, Iq que hace un total de superficie construida de doscientos cinco metros cuadrados, estando los restantes ciento dos metros con cincuenta decímetros cuadrados destinados a corral posterior, al cual tiene acceso independiente desde la calle Balborraz. Linda: Derecha entrando, Leoncio Rodriguez; izquierda, Manuel Moreta; y fondo, con calle pública, hoy denominada Balborraz a la que tiene puerta accesoria a través del corral.- Tiene Referencia Catastral: 2025303TL7822S0001MK Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Zamora, Finca Registral N° 6685 de Corrales del Vino, Tomo 1973, Libro 73, Folio 72. CRU49010000526768
.
A.3.- **Número finca registral**: 6685.
A.4.- **Referencia catastral**: 2025303TL7822S0001MK.
A.5.- **Valor del bien a efectos de subasta**: 160.376,48.

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 4-12-25 procede continuar con la ejecución por las siguientes cantidades: 58662,27 más otros 17598 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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

## 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**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 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.

Expedir un edicto con sujeción a las normas, en el que se harán constar los requisitos para participar en la subasta y las normas de la misma, que son los siguientes:

1ª.- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2ª.- La subasta se abrirá a partir de las VEINTICUATRO (24) HORAS desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3ª.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso, el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4ª.- Para poder participar en la subasta electrónica, las personas interesadas deben estar dadas de alta como usuarias del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de las partes licitadoras. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos de las personas interesadas. A las partes ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores/as en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos/as iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5ª.- La parte ejecutante, la parte ejecutada o tercer/a poseedor/a, si lo hubiere, podrán, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

aquéllos pueda considerarse de interés para las posibles partes licitadoras. Esta información se enviará bajo su responsabilidad y a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento. También podrá hacerlo el/la Letrado/a de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6ª.- Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la puja y de su cuantía. El/la postor/a deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de una tercera persona. Son admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consiente desde ese momento la reserva de consignación. Éstas serán tenidas en cuenta para el supuesto de que la persona licitadora que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

7ª.- La subasta admitirá pujas durante un plazo de VEINTE (20) DÍAS NATURALES desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una (1) hora desde la realización de la última puja, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de VEINTE (20) DÍAS a que se refiere este artículo por un máximo de VEINTICUATRO (24) HORAS.
En el caso de que el/la Letrado/a de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso de la parte deudora, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

8ª.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a QUINCE (15) DÍAS lleva consigo la devolución de las consignaciones, llevando la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9ª.- En la fecha del cierre de la subasta y tras el cierre, el Portal de Subastas remitirá al/a la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la puja telemática que hubiera resultado vendedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de la parte licitadora. En el caso de que el/la mejor licitador/a no completara el precio ofrecido, a solicitud del/de la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad de la persona que realizó la puja, siempre que ésta hubiera optado por la reserva de puja a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los/as postores/as excepto lo que corresponda al/a la mejor postor/a, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.
A quienes hubieran reservado su puja también se retendrán sus depósitos para que, si la parte rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate (adjudicación) a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas pujas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.
Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otra persona.

10ª.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del/de la mejor postor/a y de la puja que formuló.

11ª.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte acreedora, podrá la parte deudora liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba a la parte ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el/la tercer/a poseedor/a puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba a la parte ejecutante por principal, intereses y costas (gastos que se deben cubrir durante un proceso judicial), dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

12ª.- La certificación registral podrá consultarse a través del Portal de Subastas. La certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento se facilitará de todo inmueble objeto de licitación desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas. De igual modo, se facilitará la información registral actualizada a que

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada al inmueble e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada al inmueble en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.
El Portal de Subastas se comunicará a través de sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente para que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida al/a los inmueble/s subastados que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y se obtendrá a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si el inmueble estuviera identificado en bases gráficas, se dispondrá la información de éstas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa, transcurridas CUARENTA Y OCHO (48) HORAS desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

6.- Según se desprende de la escritura de constitución de hipoteca, y teniendo en cuenta el lugar en que se realizó el requerimiento de pago, se considera que el inmueble subastado NO es la vivienda habitual de la parte ejecutada, haciendo constar esta circunstancia en el edicto de subasta.

7.- Según se desprende de la certificación de cargas aportada, .

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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).

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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## EL/LA LETRADO/A 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.



**FIRMA (1):** Refoyo M. Belen Iglesias (09/05/2026 13:07)