ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 1 DE HARO

-
PZ CASTAÑARES DE RIOJA S/N
Teléfono: 941310096
Correo electrónico: mixto1.haro@larioja.org

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

N.I.G.: 26071 41 1 2022 0000946
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000113 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. PROMONTORIA LEZAMA S.L.U.
Procurador/a Sr/a. PAULA BONAFUENTE ESCALADA
Abogado/a Sr/a. LUIS SIERRA SANCHEZ
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. RENE HANOVER RODRIGUEZ, ELISABETH SALAZAR DE HANOVER
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. RAFAEL BLANCO GARCIA.

En HARO, a dieciocho de junio de dos mil veintiséis

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora PAULA BONAFUENTE ESCALADA, actuando en nombre y representación de PROMONTORIA LEZAMA S.L.U., formuló demanda de ejecución hipotecaria sobre la finca registral con la siguiente descripción:

LOTE 1

A.1.- Título de la subasta: Préstamo con garantía hipotecaria.

A.2.- Descripción: "URBANA.- Número treinta y seis. Vivienda situada a la derecha subiendo por la escalera, de la planta segunda de la casa número ocho de la calle José-María Bacigalupe de Haro, La Rioja. Corresponde al edificio construido en la parcela 2 y resultante de la parcelación de

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:riJe-pH66-uwRq-iUw3-J Puede vericar este documento en https://administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Rafael Blanco Garcia (19/06/2026 07:41)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

la manzana EDC-2 de Haro. Responde al tipo "J" del Proyecto y tiene una superficie construida de ciento tres metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de noventa y dos metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, que se distribuyen en vestíbulo, pasillo, estar-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos, con otro baño incorporado, terraza y tendedero. Linda: al frente, con núcleo de comunicaciones verticales y vivienda izquierda de su misma planta y portal; a la derecha entrando, con caja de ascensor y espacio aéreo orientado a la parcela 4 o zona interior de esparcimiento; a la izquierda, con fachada sur del edificio orientada a la calle José-María Bacigalupe y al fondo, con vivienda izquierda de su misma planta, de la casa número 4 de la calle Arsenio Marcelino. Le corresponde como anejo el cuarto trastero situado en la planta de entrecubierta, señalado con el número 6, de una superficie de 9'10 metros cuadrados. Cuota: se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 1'633 por ciento.

A.3.- Número finca registral: 24.759 DEL Registro de la Propiedad de Haro

A.4.- Referencia catastral: 22408002WN1124S0036BJ

A.5.- Valor del bien a efectos de subasta: 292.900,00 euros

LOTE 2

A.1.- Título de la subasta: Préstamo con garantía hipotecaria.

A.2.- Descripción: "URBANA.- Número uno. Unidad destinada a guarda de vehículos y trasteros, integrada por local de la planta sótano primero del edificio en Haro en la parcela 3 de la Manzana E.D. 2-C. Está destinado para 58 plazas de aparcamiento y siete bodegas trasteros, zonas de viales o rodaduras, rampa de acceso de salida al exterior, vestíbulos, una escalera de salida de emergencia y ascensores de acceso privado desde cada uno de los cinco portales con una superficie construida de 1.503,49 m2. Tiene acceso rodado a través de la rampa ubicada en el edificio colindante sobre la parcela 2, que se inicia en la planta baja del mismo, desde la Avenida de los Ingenieros del MOPU. En esta de planta de sótano se ubican 58 plazas de aparcamiento, delimitadas y numeradas en el suelo con pintura del 36 al 93, ambos inclusive y trasteros cerrados con puerta independiente numerados del 9 al 15 ambos inclusive. Linda este elemento al Norte con subsuelo sobre la Avenida de los Ingenieros del

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MOPU; Este, con rampa de entrada y de salida; Oeste, subsuelo; Sur, subsuelo de zona interior común y planta de sótano del edificio declarado sobre la parcela 2 correspondiente con el viario público de nueva. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio a que pertenece de catorce enteros por ciento. Descripción de la cuota objeto de inscripción: Plaza de aparcamiento número cincuenta y seis. Tiene forma regular, ocupa una superficie útil aproximada de 15 m2. Linda: frente, calle interior de acceso; derecha, garaje 57; izquierda, garaje 55 y fondo, subsuelo. Representa 2/123 partes indivisas de la planta sótano de este edificio.

A.3.- Número finca registral: 25.207-56 del Registro de la Propiedad de Haro.

A.4.- Referencia catastral: 2240803WN1124S0001EF

A.5.- Valor del bien a efectos de subasta: 14.300,00 euros.

SEGUNDO.- Por auto de fecha 16/06/2023 procede continuar con la ejecución por las siguientes cantidades: 190.572,05 euros más otros 9.723,10 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 de los inmuebles hipotecados relacionados 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- Se considera que los inmuebles subastados no son la vivienda habitual de la parte ejecutada, haciendo constar esta circunstancia en el edicto de subasta.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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/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.