AL TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCIÓN CIVIL
PLAZA Nº 14 DE MURCIA
SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

EJECUCIÓN HIPOTECARIA Nº 335/2021
NIG: 30030 42 1 2021 0019609

D. **ÁNGEL TORRALBA MARTÍNEZ**, Procurador de los Tribunales, designado por el Turno de Oficio para la representación de **D.ª CARMEN NICOLÁS SOLER**, según consta en el expediente de justicia gratuita tramitado ante el Ilustre Colegio de la Abogacía de Murcia, bajo la dirección letrada de **D. ANTONIO JERÓNIMO PÉREZ RACIONERO**, colegiado nº 7867 del ICAMUR, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO

Que, por medio del presente escrito, y en cumplimiento del requerimiento efectuado mediante diligencia de ordenación de fecha **6 de mayo de 2026**, notificada a esta representación, vengo a **aclarar y justificar la causa de personación de D.ª CARMEN NICOLÁS SOLER** en el presente procedimiento de ejecución hipotecaria, todo ello con base en las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- Sobre la condición en la que comparece D.ª Carmen Nicolás Soler.

D.ª **Carmen Nicolás Soler** comparece en el presente procedimiento en su condición de **tercera ocupante, poseedora y residente efectiva del inmueble objeto de ejecución hipotecaria**, resultando directamente afectada por las actuaciones ejecutivas y, en particular, por la eventual realización, adjudicación y lanzamiento que pudieran derivarse del procedimiento.

Asimismo, debe hacerse constar que D.ª Carmen Nicolás Soler fue **antigua propietaria del inmueble objeto de ejecución**, manteniendo desde hace décadas su residencia habitual, efectiva y permanente en dicha vivienda.

Por tanto, su intervención en el procedimiento no obedece a una comparecencia abstracta o ajena al objeto del litigio, sino a la existencia de un **interés legítimo, directo y actual**, en cuanto persona que reside en el inmueble ejecutado y que podría verse afectada por cualquier medida de entrega posesoria o lanzamiento.

SEGUNDA.- Sobre la relación familiar con los ejecutados.

D.ª Carmen Nicolás Soler es **madre de dos de las personas ejecutadas** en el presente procedimiento.

No obstante lo anterior, se deja expresamente indicado que los ejecutados **no ostentan ni han ostentado el uso, disfrute o posesión material del inmueble**, siendo D.ª Carmen Nicolás Soler quien ha venido residiendo de forma continuada en la vivienda

desde hace más de varias décadas, constituyendo esta su domicilio habitual y centro efectivo de vida.

Por ello, resulta imprescindible que se tenga en cuenta su situación posesoria real, diferenciada de la posición procesal de los ejecutados, dado que la ocupación del inmueble corresponde materialmente a D.ª Carmen Nicolás Soler y no a aquellos.

TERCERA.- Sobre la situación personal, familiar y de vulnerabilidad.

D.ª Carmen Nicolás Soler tiene actualmente **82 años de edad**, es **pensionista**, y reside en el inmueble junto con su **nieto menor de edad**, de **15 años**, respecto del cual ostenta la **guarda y custodia**, además de ser su **tutora legal**.

La unidad familiar residente en la vivienda se encuentra, por tanto, en una clara situación de especial protección, al concurrir circunstancias de edad avanzada, dependencia económica de pensión, convivencia con menor de edad y ausencia de alternativa habitacional inmediata.

Estamos, en consecuencia, ante una **familia vulnerable**, cuya situación debe ser ponderada por el órgano judicial antes de adoptar cualquier medida que pueda afectar a la posesión de la vivienda o a la permanencia en la misma.

CUARTA.- Sobre la documentación acreditativa.

Esta parte manifiesta que ya se han iniciado las gestiones oportunas para obtener la documentación acreditativa de la situación expuesta, en particular:

- Certificado de empadronamiento de D.ª Carmen Nicolás Soler en el inmueble objeto de ejecución.
- Certificado o volante de convivencia de la unidad familiar.
- Documentación acreditativa de la guarda, custodia y tutela legal del menor.
- Documentación acreditativa de la condición de pensionista y de la situación de vulnerabilidad económica y familiar.

Dicha documentación será aportada a la mayor brevedad posible, tan pronto como sea expedida por los organismos correspondientes, al haber sido ya requerida por esta parte.

Todo ello sin perjuicio de que la propia designación por justicia gratuita y el dictamen favorable emitido por el Servicio de Orientación Jurídica ya identifican expresamente el asunto como **“oposición en calidad de tercer ocupante”** en la ejecución hipotecaria nº 335/2021.

QUINTA.- Sobre el interés legítimo de la compareciente.

La comparecencia de D.ª Carmen Nicolás Soler se fundamenta en su condición de persona directamente afectada por el procedimiento, al residir de forma habitual y permanente en el inmueble hipotecado.

Su intervención resulta necesaria para garantizar su derecho de defensa, así como para que el Juzgado pueda conocer la realidad posesoria y familiar existente en la vivienda, especialmente cuando en el decreto de subasta consta que la situación posesoria de la finca “no consta”.

Por ello, procede tenerla por personada en calidad de tercera ocupante/interesada afectada por la ejecución hipotecaria, con derecho a recibir las notificaciones oportunas y a formular las alegaciones que resulten procedentes en defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que tenga por presentado este escrito, junto con sus copias, se sirva admitirlo, y en su virtud:

1. Tenga por evacuado el requerimiento efectuado mediante diligencia de ordenación de fecha 6 de mayo de 2026.
2. Tenga por aclarado que **D.ª Carmen Nicolás Soler comparece en calidad de tercera ocupante, poseedora y residente efectiva del inmueble objeto de ejecución**, antigua propietaria del mismo, madre de dos de los ejecutados, y persona directamente afectada por el presente procedimiento.
3. Tenga por justificado su interés legítimo en el procedimiento, al residir en la vivienda desde hace varias décadas, junto con su nieto menor de edad, respecto del cual ostenta la guarda, custodia y tutela legal.
4. Tenga por anunciada la aportación, a la mayor brevedad posible, de la documentación acreditativa de su empadronamiento, convivencia, tutela legal del menor, condición de pensionista y situación de vulnerabilidad.
5. Acuerde tener por personado y parte al Procurador **D. Ángel Torralba Martínez**, en nombre y representación de **D.ª Carmen Nicolás Soler**, entendiéndose con dicha representación las sucesivas diligencias y notificaciones en la forma legalmente prevista.

OTROSÍ DIGO que, habida cuenta de la situación de especial vulnerabilidad de D.ª Carmen Nicolás Soler, por su avanzada edad, condición de pensionista, residencia habitual en el inmueble y convivencia con menor de edad bajo su guarda, custodia y tutela legal, esta parte interesa que se tenga especialmente presente dicha circunstancia en cualquier actuación que pudiera afectar a la posesión o permanencia en la vivienda.

Es Justicia.

ANTONIO JERONIMO PEREZ RACIONERO (SW)

Firmado digitalmente por ANTONIO JERONIMO PEREZ RACIONERO (SW)
Fecha: 2026.05.12 16:43:56 +02'00'

Firmado digitalmente por
ÁNGEL TORRALBA MARTÍNEZ
Procurador colegiado nº 523