ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 7 DE LOGROÑO
SERVICIO COMUN DE EJECUCION
Teléfono: 941296555
MARQUES DE MURRIETA, N 45-47
Teléfono: 941296514, **Fax:** -
Equipo/usuario: MML
Modelo: Y00050 EDICTO EJEC.BIENES INMUEBLES SUBASTA ELECTRONICA

N.I.G.: 26089 42 1 2024 0002357
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000398 /2024
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000359 /2024
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE , EJECUTANTE D/ña. JULIO NOVOA RAMOS, JOSE ANTONIO NOVOA RAMOS
Procurador/a Sr/a. JOSE TOLEDO SOBRON, JOSE TOLEDO SOBRON
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO JAVIER YARZA DE LA SIERRA, FRANCISCO JAVIER YARZA DE LA SIERRA
EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JAVIER NOVOA RAMOS, ALFREDO NOVOA RAMOS , FELISA NOVOA RAMOS
Procurador/a Sr/a. GEMA MUES MAGAÑA, GEMA MUES MAGAÑA , GEMA MUES MAGAÑA
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO JOSE ALVAREZ GIMENO, FRANCISCO JOSE ALVAREZ GIMENO ,

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

Dª CARMEN LOPEZ DE SILANES HERNAEZ, **LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** PLAZA N° 7 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LOGROÑO, **HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 7 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de LOGROÑO se tramita procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES número 00398 /2024, seguido a instancia de **JULIO NOVOA RAMOS**, con NIF:16529337L, **JOSE ANTONIO NOVOA RAMOS** con NIF: 16420097Y, representado por el Procurador JOSE TOLEDO SOBRON, contra **JAVIER NOVOA RAMOS**, con NIF: 16581405S, **ALFREDO NOVOA RAMOS**, con NIF:16548019W **FELISA NOVOA RAMOS**, con NIF: 72782426F representado por la Procuradora GEMA MUES MAGAÑA, , en ejecución de Sentencia de fecha 30/04/2024 de división de cosa común en Procedimiento Ordinario 359/2024. El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justica: http://subastas.mJusticia.es.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

RÚSTICAS

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:GTs4-5zLz-65rC-4ZWY-W Puede vericar este documento en https://administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Maria Carmen Lopez De Silanes Hernaez (05/05/2026 12:51)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

LOTE 1

1.- Heredad, cereal y erial secano en PAGO MEDIANO, de 20 áreas y 63 ca., de las que catorce áreas ochenta y ocho centiáreas están a cereal y el resto a erial, que linda: Norte, Valentín Villareal; Sur, Felipe y Agueda Novoa; Este, Casimiro Oteo y Oeste, Segunda Blasco. Polígono 1, Parcela 39 a) y b).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Najera al Tomo 737, Libro 13, Folio 185, **finca 1442**, inscripción 29.

CRU: 26007000811321

Valor de tasación para subasta: 600,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 2

2.- Heredad, cereal, secano y erial, en EL BERROCAL, de 42 áreas y 66 cas, de las que 17 áreas ochenta y seis centiáreas tienen el cultivo de cereal y el resto a erial, que linda: Norte, Santos Alesón; Sur, Carretera de Lerma y Pablo Martínez Novoa; Este, Gabriel Novoa y Oeste, María y Asunción Alesón Tobías. Polígono 1, parcela 126 a) y b).

Inscrita al Tomo 737, Libro 13, Folio 186, **Finca 1443**, Inscripción 29.

CRU: 26007000811368

Valor de tasación para subasta: 1.500,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 3

3.- Heredad, erial a pasto, en ROBLE, de catorce áreas y cinco centiáreas, que linda: Norte, Segunda Blanco y hermanos; Sur, Jaime L6pez Novoa; Este, Patrocinio Villarreal y Oeste, herederos de Manuel Viniegra Larios y Francisco Prado Pdrez. Polígono 2, parcela 264.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Inscrita al Tomo 737, Libro 13, Folio 187, **Finca 1444**, Inscripción 29.

CRU: 26007000811375

Valor de tasación para subasta: 400,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 4

4.- Heredad, cereal, secano, en EL CALVARIO, d sesenta y nueve áreas y vete centiáreas, que linda: Norte, Pedro Novoa y Vicente Novoa; Sur, Camino del Calvario; Este, Marcelino Álvarez Velasco y Oeste, Arturo Martín Novoa y Daniel Anguiano. Polígono 3, parcela 98.

inscrita al Tomo 737, Libro 13, Folio 188, **Finca 1445**, Inscripción 29.

CRU: 26007000811382

Valor de tasación para subasta: 2.500,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 5

5.- Heredad cereal, secano y erial, en VALDEVESTIDO, de cuarenta y siete áreas y cuarenta y ocho centiáreas están a cereal y el resto a erial. Linda: Norte, Valentín Villarreal y Oeste, Leonor Bajo. Polígono 4, Parcela 152. Inscrita al Tono 737, Libro 13, Folio 189, **Finca 1446**. Inscripción 29.

CRU: 26007000811399

Valor de tasación para subasta: 100,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

LOTE 6

6.- Heredad, cereal, secano y erial en VALDEPERRO de quince áreas y diecinueve centiáreas, de las que cinco áreas y ochenta y dos centiáreas están a cereal y el resto a erial. Linda: Norte, camino Vadillo; Sur, Elena García Novoa; Este, Leonor Bajo y Oeste, Fermín Novoa. Polígono 4, parcela 274. inscrita al Tomo 737, Libro 13, Folio 190, **finca 1447**, inscripción 29.

CRU: 26007000811405

Valor de tasación para subasta: 750,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

URBANAS.-

LOTE 7

7.- CASA, hoy SOLAR, en la calle de SAN JUAN número DOS, de ochenta m2, que linda, Derecha entrando, Casimiro Fraisoli; izquierda, calle y espalda, Primitivo Novoa.

Inscrita al Tomo 737, Libro 13, folio 183, **finca 1441**, Inscripción 29.

CRU:26007000811344

Valor de tasación para subasta: 9.170,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 8

8.- PAJAR, CASA HUERTA, en la calle de LA RIBERA número DOS de noventa y un metros cuadrados, que linda, Derecha entrando Jorge Blasco; izquierda, huerta de la casa y . espalda, Pablo Navarro.
Inscrita al Tomo 737, Libro 13, Folio 193, **finca 1450**, Inscripción 29.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CRU: 26007000811436

Valor de tasación para subasta: 30.210,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

LOTE 9

9.- PAJAR, hoy Pabellón, en la calle EL TURRIENTE número DOS, de veinte metros cuadrados, que linda: Derecha entrando, Anselmo Pérez; Izquierda, barranco y espalda, rio.

Inscrita la Tomo 737, Libro 13, Folio 194, **finca 1451**, inscripción 29.

CRU: 26007000811443

Valor de tasación para subasta: 45.270,00 euros.

No constituye vivienda habitual y se desconoce la situación posesoria.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

1.- El importe mínimo para adjudicarse cada uno de los bienes no podrá ser inferior al 70% del tipo por el que cada bien salga a subasta, y caso de que no alcance la puja el 70% se deberá conceder un plazo a los demás copropietarios para que si lo desean igualen o superen ese 70%. Si no se alcanzase el 70% del tipo, la subasta quedará desierta.

2.- Los terceros que quieran participar y pujar en la subasta, deberán consignar al menos el 5% del tipo establecido para la subasta.

3.- Las visitas a los inmuebles subastados se regirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 669.3 de la L.E.C.

4.- Las partes, se podrá reservar el derecho de ceder a terceros el remate si se adjudicase alguno de los bienes.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el portal de subastas. Se puede acceder al mismo en la siguiente dirección: http://www.boe.es, en el portal de subastas.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1,1 Identificarse de forma suficiente.
1, 2. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
1,3. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. Esta consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quién a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal de Subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta.
2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado.
3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden 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.
4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios 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 los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, 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 aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª 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 postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe 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 un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas 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.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo 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.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/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 del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. 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 mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, 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 postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho 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.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos**. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en LOGROÑO a treinta de abril de dos mil veintiséis.

EL/LA 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.