



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 5 DE ZAMORA**

**SERVICIO COMUN DE EJECUCIONES DE ZAMORA. SECCION CIVIL,
CONTENCIOSO Y SOCIAL
Teléfono: 0034980559767**

C/ EL RIEGO N° 5, 2ª PLANTA.

Teléfono: 980559905, **Fax:**

Correo electrónico: sct.zamora@justicia.es scej.zamora@justicia.es

Equipo/usuario: E14

Modelo: Y00200 DECR.SEÑALA SUB.ELECTRONICA EJEC.HIPOTEC.INMUEBLES

N.I.G.: 49275 41 1 2021 0002274

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000093 / 2021

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Procurador/a Sr/a. RICARD RUIZ LOPEZ

Abogado/a Sr/a. CARLOS LÓPEZ CASANOVA

DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. PAOLA ANDREA KRUSE, EMILIO JOSE GABELLA GABELLA

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.

Cuenta Expediente:

Beneficiario: PLAZA N° 5 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ZAMORA

Para ingresos por transferencia IBAN: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto:

DECRETO

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:

D./Dña. MARIA BELEN IGLESIAS REFOYO.

En ZAMORA, a cuatro de febrero de dos mil veintiséis

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El/la Procurador/a RICARD RUIZ LOPEZ, actuando en nombre y representación de PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, formuló demanda de ejecución hipotecaria sobre la finca registral con la siguiente descripción:

A.1.- Título de la subasta: Préstamo con garantía hipotecaria suscrito el 5 de julio de 2004 ante el Notario del Iltre.





Colegio de Valladolid. D. Luis Fernandez-Bravo Frances en sustitución de D. Carlos Higuera Serrano, bajo el número 1980 de su protocolo, sobre la Finca Registral nº 55285 y 55293, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Zamora al tomo, 1923 libro 586, folio 78 y tomo 1915, libro 578 y dolió 77, respectivamente, que constan debidamente inscritos mediante asiento nº 6 de la finca 55285 y asiento nº 4 de la finca 55293.

A.2.- Descripción:

LOTE 1

FINCA 55285

URBANA.- PISO NUMERO CINCO o Atico C. Forma parte de la casa en esta ciudad de Zamora Calle Doña Urraca, numero 18, VIVIENDA DUPLEX emplazada en las plantas de atico y bajo cubierta, comunicadas ambas mediante escalera interior, parte izquierda del edificio, con acceso por el portal en la meseta de atico, puerta de la derecha saliendo del ascensor, Mide una superficie útil de ochenta y siete metros y diecinueve decímetros cuadrados. LINDA, al frente con tejado de la casa,; derecha, con meseta de atico, ascensor, sala de maquinas de este, y con pido letra D del edificio; izquierda, con casa de varios propietarios en régimen de propiedad horizontal; y espalda, con patio de luces posterior de la casa. Consta de varias habitaciones y servicios y participa de la calefacción central. CUOTA, Trece centésimas y ochenta y dos diezmilésimas (13,82%). Participa en los elementos particulares de uso o anejos que se indican en los Estatutos transcritos en la extensa. Se le asigna a este piso el TRASTERO UNO.

A.3.- Número finca registral: CRU 49009000481115.

A.4.- Referencia catastral: 1787718TL7918N0008YT.

A.5.- Valor del bien a efectos de subasta: 212.583 euros.

LOTE 2

FINCA 55293

URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO NUEVE. Forma parte de la casa en esta ciudad de Zamora calle Doña Urraca, numero 18, Plaza de garaje dos, situada en el sótano del edificio, al centro del mismo. Mide una superficie útil aproximada de nueve metros y noventa decímetros cuadrados, tiene acceso desde la calle Doña Urraca a través de la zona viaria y su rampa descendente, y esta delimitado mediante líneas marcadas en el pavimento sin tabicar. Linda al frente con departamento DIEZ, o plaza tres; derecha, con zona viaria; izquierda con zona viaria y espalda, con zona viaria. Cuota 0,55%





- .
- A.3.- Número finca registral: CRU 49009000481191.
 - A.4.- Referencia catastral: 1787718TL7918N0002MX.
 - A.5.- Valor del bien a efectos de subasta: 10500 euros.

SEGUNDO.- Por auto de fecha 16/6/21 procede continuar con la ejecución por las siguientes cantidades: 127710,09 euros más otros 38313,03 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 auto dictado en el procedimiento de fecha 21/5/24 se declaró : que DOÑA ESTELA BLÁZQUEZ SÁNCHEZ, como ocupante del inmueble sito en calle Doña Urraca, núm. 18 Ático C, plaza de garaje y trastero de Zamora, tiene derecho a permanecer en el mismo, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquélla.

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 gastos que se hubieran 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).

SEXO.- 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 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 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, no consta la existencia de cargas.





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 ingreso 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.

