

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 DE MOTILLA DEL PALANCAR

-

AVENIDA DE LA JUSTICIA, 8
Teléfono: 969 33 12 53, **Fax:** 969 33 23 18
Correo electrónico:

Equipo/usuario: JNR
Modelo: Y00200

N.I.G.: 16134 41 1 2019 0000052

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000039 /2019

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER, S.A.
Procurador/a Sr/a. MARIA DOLORES ALCOCER ANTON
Abogado/a Sr/a.

EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JACARA 2011, S.L., GREGORIO RODRIGUEZ PINILLA ,
MARIA ESTHER PEREZ CEJUELA
Procurador/a Sr/a. , ,
Abogado/a Sr/a. , ,

D E C R E T O

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:
D./Dña. BIENVENIDO ORTEGA GARCIA.

En MOTILLA DEL PALANCAR, a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora MARIA JESUS PORRES MORAL, actuando en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., se formuló demanda de ejecución hipotecaria sobre la finca registral cuya descripción es la que sigue:

DESCRIPCIÓN: URBANA: Estación de servicio nº 4.956 para explotación de la concesión de CAMPSA, sita en carretera de Quintanar del Rey a Motilla del Palancar, en el casco urbano de Quintanar del Rey. Consta de los siguientes elementos: una caseta de ocho metros de longitud por cuatro de anchura, una marquesina metálica, cuatro surtidores y los cuatro tanques que a continuación se describen: un W. Walker E.CH.C, con tanque de diez mil litros para gasolina de ochenta y cinco NO, Un W Walker E.CH.C, con tanque de diez mil litros para gasolina de noventa y seis NO; un TOKHEIM E.CH.C, con tanque de veinte mil litros para gas-oil; y un TokHeim E.CH.C. con

tanque de veinticinco mil litros para gas-oil, un poste para aire, un poste para agua. La estación dispone de los servicios de agua, luz y teléfono. Todo ellos con sus correspondientes explanadas para entrada y salida de vehículos, ocupa una superficie de quinientos diez metros cuadrados. Linda: derecha entrando, izquierda y fondo con resto de finca matriz de los cónyuges Don Ginés Moratalla Ruiz y Doña Agueda Zamora Jiménez, de donde se segregó.

Inscripción: Finca nº 5.878 inscrita en el Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar; tomo: 1370; libro: 139; folio: 209. IDUFIR: 16005000121572

El valor de tasación a efectos de subasta es el importe de la responsabilidad por principal, en concreto 140.000 euros.

SEGUNDO.- Por auto de fecha seis de marzo de 2019 se despachó ejecución por las siguientes cantidades: 147.450,67 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 44.235,20 euros fijados provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

TERCERO.- En fecha 9 de mayo de 2019 se notificó a los ejecutados GREGORIO RODRIGUEZ PINILLA y MARIA ESTHER PEREZ CEJUELA; y en fecha 8 de enero de 2021, por edicto, al ejecutado JACARA 2011, S.L., el auto despachando ejecución y decreto con medidas ejecutivas, requiriendo al ejecutado para que en el plazo de 20 días hiciera efectivas las responsabilidades reclamadas, aportándose la certificación registral a que se refiere el artículo 656 L.E.C., en la que se expresaba que la hipoteca a su favor se hallaba subsistente y sin cancelar.

CUARTO.- En las presentes actuaciones se ha producido la sustitución de la Procuradora MARIA JESUS PORRES MORAL por LOLA ALCOCER ANTON, que ejerce la representación del ejecutante BANCO SANTANDER SA.

QUINTO.- Por la procuradora LOLA ALCOCER ANTON se ha solicitado se señale subasta del bien, siendo procedente el impulso procesal de las actuaciones según lo interesado, y con arreglo a los siguientes requisitos:

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 tendrá 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 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, 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 realizará 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.

5ª.- El ejecutante, el ejecutado o tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, 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 Letrado 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 postura y de su cuantía. El postor 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 un tercero. Son admisibles posturas 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 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.

SEXTO. -

1.- La subasta admitirá 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.

En el caso de que el Letrado de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, 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.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la devolución de las consignaciones, 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 de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vendedora, 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 Letrado 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 art. 652. 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 a 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.

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.

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

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que deba al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

SÉPTIMO.- 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 art. 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 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.

OCTAVO.- La situación posesoria de la finca es NO CONSTA.

El ejecutante y los ejecutados pueden informar a la oficina judicial si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentaren el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado' 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

- Si antes de que se venda/adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el letrado de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

NOVENO.- La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en la L.E.C. para la subasta de bienes inmuebles. El desarrollo de la misma se sujetará a lo dispuesto en el art. 670 de la L.E.C., para el caso de concurrencia de postores.

En el caso de que al acto de la subasta no concurra ningún postor:

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación de los bienes por importe igual al 70 por cien del valor por el

que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

No tratándose de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3 L.E.C.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 691 de la L.E.C., tras la reforma operada por ley 19/2015, de 13 de julio, que cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

SEGUNDO.- Establece el art. 667 L.E.C. que la convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el art. 645 L.E.C.

TERCERO.- El art. 645 del mismo cuerpo legal establece que una vez 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 el anuncio de notificación al ejecutado no personado. El Letrado de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado". Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia. Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Letrado de la Administración de Justicia judicial responsable de la ejecución lo juzga conveniente, 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 los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado" se hubieran generado al ejecutante.

CUARTO.- Respecto del contenido del anuncio se observará lo dispuesto en el art. 646 L.E.C.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Convocar a subasta judicial electrónica de la finca hipotecada relacionada en el primer antecedente de hecho de esta resolución con sujeción a lo dispuesto en los fundamentos jurídicos anteriores y cuya descripción y condiciones se harán constar en el edicto correspondiente.

Una vez firme la presente resolución, anúnciese la convocatoria en el BOE y a los solos efectos informativos en el Portal de la Administración de Justicia.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de **cinco días**, desde el día siguiente al de su notificación, ante el Letrado de la Administración de Justicia que la dicta. Debiendo expresar en el mismo la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (arts. 451 y 452 LEC).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

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.