

Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Marbella

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tfno.: 951914339 951914336, Fax: 951975318, Correo electrónico: JInstancia.2.Marbella.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 2906942120220022463.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1398/2022. **Negociado:** 02

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: BANCO DE SABADELL, SA y AXACTOR ESPAÑA S.L.

Procurador/a: MAURICIO GORDILLO ALCALA

Contra: JOSE CALLE GUZMAN y INMACULADA ROMAN CABALLERO

DECRETO

Letrada de la Administración de Justicia: D.^a María del Carmen Bautista Sánchez
En Marbella, a cinco de marzo de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 24/11/2022 por el Procurador de los Tribunales don JOSE LUIS TORRES BELTRÁN en nombre y representación de la entidad BANCO SABADELL, S.A, se presentó demanda de ejecución sobre bienes hipotecados contra don JOSE CALLE GUZMAN y doña INMACULADA ROMÁN CABALLERO.

SEGUNDO.- Consta en autos verificado el requerimiento de pago y traslado del despacho de ejecución a la parte ejecutada, don Jose Calle Guzman y doña Inmaculada Román Caballero.

Asimismo, consta cumplimentado mandamiento del Registro de la Propiedad N° 2 de marbella, respecto a la expedición de certificación acreditativa de la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado, los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas y que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

TERCERO.- Con fecha 20/12/2023 en virtud de diligencia de ordenación se informó a la parte ejecutada de conformidad con lo dispuesto en el art. 686.1 último párrafo de la L.E.C. por remisión material al art. 441.5 del mismo Texto Legal la posibilidad de acudir a los Servicios Sociales de Marbella y, asimismo se comunicó por este Juzgado a los Servicios Sociales de Marbella la existencia de este procedimiento a los efectos oportunos.

CUARTO.- Asimismo, por Providencia de fecha 26/09/2024 se verificó la personación del Procurador de los Tribunales don Mauricio Gordillo Alcala en nombre y representación de la entidad AXACTOR ESPAÑA, S.L. en virtud de cesión del crédito objeto de litis.



Código:	OSEQR4YQGHGBMG5T7UWCCN4U9CPHM4	Fecha	10/03/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



CUARTO.- Mediante escrito presentado por la parte ejecutante se solicitó la convocatoria de subasta pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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, según establece el artículo 691.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este sentido, por escrito que antecede del Procurador de la parte Ejecutante y transcurrido el plazo legal de 20 días, se ha instado la convocatoria de subasta.

La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, conforme establece el artículo 644 de la L.E.C.

Solo cuando sea firme la presente resolución se procederá a la apertura del plazo legal del anuncio y la publicidad de la convocatoria de la subasta en el Portal de Subastas, según dispone al respecto el artículo 645.1 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 643 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que “1. La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Secretario Judicial, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta. 2. No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta”.

En cuanto al desarrollo de la subasta de bienes sujetos al derecho real de hipoteca, el artículo 691.4 de la LEC establece que 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.

Con la presente resolución, de conformidad con el apartado 3.e) del Anexo al Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, procede la declaración de preclusión de las medidas recogidas en dicha norma legal en cuanto a la posibilidad de instar y acogerse a la dación en pago de las viviendas de carácter habitual.

SEGUNDO.- Como dispone el artículo 645 de la L.E.c., el anuncio de la presente subasta servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.



Código:	OSEQR4YQGHGBMG5T7UWCCN4U9CPHM4	Fecha	10/03/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



Así mismo, a efectos meramente informativos, el anuncio ha de publicarse, también, en el Portal de la Administración de Justicia.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

I- La formación de un único lote. Se concede plazo de cinco días hábiles procesales a las partes personadas en autos para alegaciones según el artículo 643 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con el apercibimiento de que de no verificarlo en plazo se decretará la preclusión de trámite sin necesidad de dictar nueva resolución al respecto.

II- Se convoca subasta de los bienes objeto de ejecución forzosa que a continuación se detallan:

- TIPO/VALOR DE SUBASTA: **103.881,94 euros.**

- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Nº 4.227: Finca número once. Vivienda Tipo B, en planta primera del Edificio situado en el término municipal de Marbella, Sector Norte de la Plaza de Toros, identificado como Bloque a-14 del Plan de Urbanización del Sector.

Tiene su acceso por la escalera B del edificio.

Ocupa una total superficie construida de ciento tres metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, de los que ochenta metros diecinueve decímetros cuadrados son útiles.

Se distribuye en vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño y cuarto de aseo.

Linda: frente, vuelo sobre zona común, vivienda tipo C de su planta y pasillo distribuidor de su planta; derecha entrando, con vivienda tipo A de su planta; izquierda, con zona que la separa de finca propiedad de Fasampa, S.A.; y por el fondo, con zona que la separa de finca propiedad de Fasampa, S.A.

Cuota: Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de que procede de dos enteros doscientas ochenta milésimas por ciento.

- **DATOS REGISTRALES: FINCA REGISTRAL Nº 4227, TOMO 726, LIBRO 646 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MARBELLA, FOLIO 8, INSCRIPCIÓN 4ª.**

- **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:29026000152124**

- **REFERENCIA CATASTRAL: 1932301UF3413S0005DT**



Código:	OSEQR4YQGHGBMG5T7UWCCN4U9CPHM4	Fecha	10/03/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



- **SITUACIÓN: BARRIO PLAZA DE TOROS - SECTOR NORTE PLATA TOROS, Nº 14, ESCALERA B, BLOQUE A-14-PLANTA 1ª. C.P.: 29603 MARBELLA, ACTUAL PLAZA DE LOS INFANTES, Nº 5 - B.**

- **VIVIENDA: ES VIVIENDA HABITUAL.**

- **SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR LOS EJECUTADOS.**

Tratándose de subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, la subasta que se convoca con la presente resolución se realizará con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles.

III- Se declara precluida la posibilidad de instar y acogerse a la dación en pago de las viviendas de carácter habitual por los ejecutados por disposición del apartado 3.e) del Anexo al Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de REPOSICIÓN en el plazo de cinco días desde su notificación, ante este Juzgado, expresando la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (artículos 451 y 454.2 bis y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 25 euros, en la cuenta 2994 0000 06 1398 22 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE MARBELLA (ANTIGUO MIXTO Nº 3), y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2994 0000 06 1398 22 (sin guiones ni espacios).

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela 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.



Código:	OSEQR4YQGHGBMG5T7UWCCN4U9CPHM4	Fecha	10/03/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5





Código:	OSEQR4YQGHGBMG5T7UWCCN4U9CPHM4	Fecha	10/03/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

