



-
Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 38

Avenida Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 9 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549438

FAX: 935549538

EMAIL:instancia38.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0628000010004726

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 38

Concepto: 0628000010004726

N.I.G.: 0801942120228167571

Ejecución hipotecaria 197/2022 - P.S. Terceros ocupantes 47/2026 -2A

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: GRUPO DAMAVA

INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.

Procurador/a: Alba Lou Guillen

Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: MARIA CODINA VALLS

Procurador/a:

Abogado/a:

AUTO Nº 263/2026

En Barcelona a 1 de abril de 2026

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La ejecutante, GRUPO DAMAVA INVERSIONES INMOBILIARIAS SL, manifiesta en base al requerimiento efectuado en diligencia de ordenación de fecha 06/11/2025, que en el edicto de subasta debe constar que el ocupante o los ocupantes tienen derecho a seguir ocupando la finca, ya que el contrato de arrendamiento está todavía vigente, aportándose por la misma el contrato.

SEGUNDO. - Mediante diligencia de ordenación pasan las actuaciones para resolución.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Data i hora
07/04/2026
12:04

Signat per González De Audicana Zorraquino, Francisco;

Codi Segur de Verificació:
98RN67KHQTZ7AC6R1R54EJWAAIEYDW0





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO y ÚNICO. - El trámite donde nos encontramos lo es conforme a los siguientes preceptos.

Artículo 661 Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria en el anuncio de la subasta

*1. Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante **o de cualquier otro modo, conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado, se les notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación.***

En el anuncio de la subasta se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al Secretario judicial responsable de la ejecución.

*2. **El ejecutante podrá 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.*

*Las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior **se harán constar en el anuncio de la subasta.***

En este supuesto la ejecutante no solicita que se declare que no tienen derecho a ocupar la vivienda los arrendatarios en virtud del contrato efectuado con la ejecutada; contrato de fecha 24 de marzo de 2022 en el que figuran Sr. Gea y Sra, Pena como



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 98RN67KHQTZ7AC6R1R54EJWAAIEYDW0
Data i hora 07/04/2026 12:04	Signat per González De Audicana Zorraquino, Francisco;	





arrendatarios y Marina Codina Valls como arrendadora sobre la vivienda sita en Calle Rossello, 565-567 5º-1ª 08026 Barcelona y con referencia catastral 1649914/DF3814H/0021/QO, por lo que se reconoce.

Conforme a lo razonado;

PARTE DISPOSITIVA

Dispongo; que los arrendatarios tienen derecho a permanecer en la vivienda conforme al contrato de arrendamiento de fecha 24 de marzo de 2022, a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquiriente para desalojar aquellos, haciéndose constar esta declaración en la publicidad de la subasta.

Notifíquese esta resolución a las partes y a los interesados, no pudiendo interponer recurso alguno.

Así lo acuerda manda y firma, el Magistrado titular de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Barcelona, plaza núm. 38.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 98RN67KHQTZ7AC6R1R54EJWAAIEYDW0	
Data i hora 07/04/2026 12:04		Signat per González De Audicana Zorraquino, Francisco;	





que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 98RN67KHQTZ7AC6R1R54EJWAAIEYDW0
Data i hora 07/04/2026 12:04	Signat per González De Audicana Zorraquino, Francisco;	

