ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA Nº 5 DE LOGROÑO

SERVICIO COMUN DE EJECUCION
Teléfono: 941296555
MARQUES DE MURRIETA, 45-47
Teléfono: 941296514, **Fax:** -
Correo electrónico: sct.civil.ti.logrono@larioja.org

Equipo/usuario: CLH
Modelo: A431A0 DEC.CONVOCANDO SUBASTA ELECTRONICA DE BIENES INMUE

N.I.G.: 26089 42 1 2023 0008651
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0002439 /2024
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001674 /2023
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. PISON JUBERA, S.L.
Procurador/a Sr/a. EVA NORTE SAINZ
Abogado/a Sr/a. HENAR MORENO MARTINEZ
EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. HERENCIA YACENTE DE D. MARIO PELLEJERO BARRIOS HERENCIA YACENTE DE D.MARIO PELLEJERO BARRIOS, CARLOS PELLEJERO SOLANO , ERNESTO PELLEJERO SOLANO , JOSE LUIS PELLEJERO SOLANO , MARIA YOLANDA PELLEJERO SOLANO , MARIO PELLEJERO SOLANO , RAUL PELLEJERO SOLANO
Procurador/a Sr/a. MARIA TERESA LEON ORTEGA, MARIA TERESA LEON ORTEGA , MARIA TERESA LEON ORTEGA , MARIA TERESA LEON ORTEGA , MARIA TERESA LEON ORTEGA , MARIA TERESA LEON ORTEGA , MARIA TERESA LEON ORTEGA
Abogado/a Sr/a. LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ, LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ , LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ , LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ , LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ , LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ , LUIS BENITO SOBRON JIMENEZ

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. CARMEN LOPEZ DE SILANES HERNAEZ.

En LOGROÑO, a veinticuatro de abril de dos mil veintiséis

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- En la presente ejecución se trata de la división de cosa común ejecutando la sentencia dictada en el juicio ordinario 1674-2023, sobre los siguientes bienes:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:pPmk-YL5Y-umYb-KWpC-XPuede vericar este documento en https://administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Maria Carmen Lopez De Silanes Hernaez (27/04/2026 13:37)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1.- Número seis.- Local en planta baja, enclavado en el extremo Oeste de la casa y con frente a la Avenida de Pérez Galdós, que forma parte del edificio sito en Logroño, en la calle República Argentina número 26, antes 22, que hace esquina a la Avenida de Pérez Galdós. Ocupa una superficie de treinta y dos metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Norte o fondo, con el local número cinco; Sur o frente, con la Avenida de Pérez Galdós; Este o derecha, con el local número cinco; y Oeste o izquierda entrando, con finca de Don Esteban Segura. Le corresponde una cuota de participación en el inmueble de dos enteros y treinta centésimas por ciento -2,30%-.
Referencia Catastral: 5415113WN4051S0001RY
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Logroño finca registral 14177. CRU26009000054110
Tasada para subasta en 82.303,63 €

2.- Local en planta baja con frente a Avenida de Pérez Galdós, que forma parte del edificio sito en Logroño en calle República Argentina número veintiseis. Ocupa una superficie de veinticinco metros cuadrados. Linda: Sur o frente, Avenida de Pérez Galdós; Norte o fondo, local resto; Este o derecha entrando, local 1 y Oeste o izquierda, finca de Esteban Segura. Su cuota de participación en el inmueble es del un entero y veinte céntimos por ciento.
Referencia Catastral: 5415113WN4051S0019LZ
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Logroño, finca registral 22304 CRU 26009000790575.
Tasada para subasta en 62.540,75 €

Tasadas conjuntamente para subasta en la suma de 144,844,38 €

SEGUNDO : Se ha aportado a las actuaciones certificación de dominio y cargas y valoración pericial .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Dispone el artículo 666 de la L.E.C., que los bienes inmuebles saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, realizado de acuerdo con lo previsto en los artículos 637 de la certificación de cargas aportado no consta la existencia de cargas.

Segundo.- El art. 667 del mismo cuerpo legal establece que la convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme a lo previsto en el art. 645, el cual establece 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 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 hubieren generado al ejecutante.

Tercero.- Respecto del contenido del anuncio y la publicidad de la subasta, se observará lo dispuesto en el art. 646 L.E.C.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Convocar a subasta judicial electrónica de las fincas descritas en el primer hecho de esta resolución bajo un solo lote, al ser una misma unidad productiva y existir sobre ellas un contrato de arrendamiento sin diferenciación entre las dos fincas y todos los interesados tienen el mismo porcentaje de participación en ambas fincas.

2.- La subasta se desarrollará conforme a las siguientes condiciones:

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.- Identificarse de forma suficiente.
2.- Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3.- Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5% del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo en cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

4.- **Todas las partes podrán participar en la subasta, aunque no existan otros licitadores y ninguna de ellas deberá hacer el depósito para participar en la subasta**

5.- Todas las partes pueden hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quién deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

C.- FORMA DE CELEBRACION DE LA SUBASTA:

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

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 asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

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. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- Cualquiera de las partes, 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.

D.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- 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 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 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.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

E.- EXISTENCIA DE CARGAS REGISTRALES PREFERENTES. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE:

Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el sólo 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 y, en su caso, la titulación y demás información existente respecto del inmueble subastado estarán a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. 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.

F.- INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN POSESORIA. EXISTENCIA DE OCUPANTES EN EL INMUEBLE. TERCER POSEEDOR:

Los inmuebles que se subastan se encuentran arrendados según contrato que consta en el procedimiento y se remite al Portal de Subastas

La situación posesoria de la finca es la del propietario legal, conforme consta en el decreto convocando a la subasta.

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 presentar en 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.

H.- APROBACIÓN DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN.

1.- Aprobación de remate. Se aprobará el remate a favor del mejor postor, siempre que no sea inferior al 75% del valor de tasación, 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.

2.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 75 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 a las partes para su aceptación conjunta.

3.- Si en la subasta no hubiera ningún postor cualquiera de las partes puede solicitar la adjudicación en el plazo de veinte días a contar desde el cierre de la subasta.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

4.- Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.° del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

I.- ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.
Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente.
La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente con citación a una vista que señalará el Letrado de la administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El tribunal por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieran sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuera su contenido, los derechos de los interesados que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2.- Una vez firme la presente resolución, anúnciese la convocatoria en el BOE, sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado.

3.- Notificar la presente resolución al ejecutado, haciéndole saber que, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

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).

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

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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.

