Firmado digitalmente por JIMENEZ MARTINEZ FALERO MARIA TERESA - 07560133X
Fecha: 2026.11.04 08:49:57 +01:00

AL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ALBACETE
SECCION CIVIL
PLAZA Nº 3

TERESA JIMENEZ MARTÍNEZ-FALERO Procuradora de **D. RICARDO LUJAN VILLANUEVA** representación que tengo debidamente acreditada en los autos de **EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES** que bajo el num. **248/2025** se siguen ante este Tribunal a instancias de **Dª MARIA DEL CARMEN LUJAN MARTINEZ**, ante el Tribunal comparezco bajo la dirección letrada de Dª MARIA DOLORES PONCE CANDELA, número de Colegiada 1308 de ICALBA, y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que en las presentes actuaciones fue publicado el pasado 23 de octubre, en el Boletín Oficial del Estado, el anuncio de subasta sobre los bienes inmuebles objeto de este procedimiento entre los que se encuentra la parcela y vivienda sitas en Urbanización La Florida nº 18 de Albacete, estando en consecuencia abierto el periodo de licitación.

Que, ello no obstante, ante el conocimiento por mi representado de la publicación del anuncio de subasta, y aun cuando en el Decreto por el que se acordó la convocatoria de subasta no se hace mención expresa a la información y posibilidad de visitar el inmueble a que se refieren el art. 644 y 669.3 de la LEC, es de interés al derecho de esta parte manifestar su deseo de consentir la inspección del bien por quienes pudieran resultar interesados, así como facilitar cuanta información posee mi mandante sobre el estado actual del bien, lo que se lleva a cabo en virtud de las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- En cuanto a la **s**ituación registral, urbanística y administrativa de la vivienda, y aun cuando consta en autos la certificación registral de la finca 597 del Registro de la Propiedad número dos de Albacete, nos vemos en la obligación de incidir en el hecho de que tan sólo se encuentra inscrita la parcela rústica original, sin que se halle inscrita la obra nueva consistente en la casa o chalet que aparece descrita en la convocatoria de la subasta.

Dicha falta de declaración e inscripción de la Obra nueva tiene su causa en el hecho de que, en su día, y por razones que en este momento no podemos concretar, no fue expedida la Licencia de Primera Ocupación del Inmueble, situación de ilegalidad urbanística en la que ha permanecido en el tiempo.

Dicha información se obtuvo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, ante la cual se presentaron sendas solicitudes de acceso a la información pública obrante en el expediente urbanístico de la edificación de la mencionada

vivienda. Adjunto acompañamos como DOCUMENTOS NÚMEROS UNO Y DOS, las citadas solicitudes.

Como respuesta a dichas solicitudes por la Gerencia Municipal se emitió comunicación de fecha 10 de julio de 2026 por la que se trasladaba la inexistencia de expediente de licencia de primera ocupación respecto de la dirección indicada. Adjunto acompañamos dicha Resolución como DOCUMENTO NUM TRES.

SEGUNDA.- Consideramos como causa probable de la no tramitación del citado expediente de Licencia de Primera ocupación el hecho de que existe una clara discrepancia entre la distribución y la estructura de la vivienda física y real con el Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto proyectista para su construcción. Así se desprende de la Memoria de dicho Proyecto cuyas primeras páginas acompañamos como DOCUMENTO NUMERO CUATRO, cuya puesta en comparación con la configuración y realidad física de la vivienda confirma dichas discrepancias, que pueden ser comprobadas por cualquier interesado que desee inspeccionar la misma.

De dicha memoria se desprende que hay asimismo contradicción con el año de construcción entre la que figura en el catastro y la real, que data de 1993.

TERCERA.- Finalmente, y en lo que se refiere al estado actual de conservación de la vivienda, a efectos de cumplir con el deber preceptuado en el citado art. 644 de la LEC, para que los licitadores puedan contar con una fiel información sobre el mismo, y en previsión a la entrega del inmueble que haya de hacerse en su día, de acuerdo con lo establecido en el art. 703 de dicho cuerpo legal, adjunto se acompañan como DOCUMENTO NUMERO CINCO un reportaje de fotografías del inmueble, en las que quedan reflejado dicho estado de conservación.

Es de interés al derecho de esta parte manifestar asimismo que la vivienda carece del certificado de eficiencia energética.

En cuanto a los datos de contacto que asimismo exige el tan meritado art. 644 de la LEC y a efectos de lo previsto en el art. 669.3, inspección de la vivienda, decir que el mismo podrá hacerse en la persona de mi representado D. Ricardo Luján Villanueva o en la de la letrada que suscribe, a través del correo electrónico de su despacho, info@ponceabogados.es.

Así las cosas, considerando la información que se pone de manifiesto con el presente escrito junto con la documentación que se acompaña, de suma relevancia para la subasta, es por lo que venimos a interesar que la misma sea incorporada al portal de subastas en virtud de lo establecido en el art. 668.2 de la LEC, entendiendo que puede ser aportada incluso en este momento procesal, una vez abierta la licitación, por aplicación analógica de lo previsto en el art. 667.2 in fine respecto de la información registral y gráfica a que se refiere dicho precepto.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL TRIBUNAL: Que habiendo por presentado este escrito con sus documentos, se sirva admitirlos, y en méritos a lo en él expuesto, tenga por facilitada la información que se contiene en el presente escrito respecto de la vivienda objeto de subasta y por acompañada la documentación que la acredita, y tratándose de información relevante para la subasta, sea incorporada al Portal de Subastas a los oportunos efectos. Y todo ello con cuanto más proceda en Justicia que solicito en Albacete a 3 de noviembre de 2026.

MARIA DOLORES PONCE CANDELA (SW)

Firmado digitalmente por MARIA DOLORES PONCE CANDELA (SW)
Fecha: 2026.11.03 21:39:11 +01'00'

JIMENEZ MARTINEZ FALERO MARIA TERESA - 07560133X

Firmado digitalmente por JIMENEZ MARTINEZ FALERO MARIA TERESA - 07560133X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-07560133X, givenName=MARIA TERESA, sn=JIMENEZ MARTINEZ FALERO, cn=JIMENEZ MARTINEZ FALERO MARIA TERESA - 07560133X
Fecha: 2026.11.04 08:43:03 +01'00'