

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 1

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tlfno.: 958058970 958058950, Fax: 958026406, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN1.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 1808742120220021579.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1393/2022. Negociado: H1

Materia: Hipoteca

De: AP MALBEC BIDCO, SARL

Abogado/a: MARIA DEL PILAR MARTINEZ CARRASCO FUSELLAS

Procurador/a: DAVID BARON CARRILLO

Contra: BEGOÑA PÉREZ CARRILLO y IVAN ROJAS SANTAMARTINA

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.^a María Angustias Machado Hernández:

En este proceso de ejecución seguido a instancia de **CAIXABANK S.A.**, se ha despachado ejecución frente a **BEGOÑA PÉREZ CARRILLO** y **IVAN ROJAS SANTAMARTINA**, parte ejecutada, por las siguientes cantidades: **82.973,80 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios**, más otros **24.892,14 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses**.

Bienes subastados:

URBANA.- NÚMERO VEINTIDOS. Piso PRIMERO A, antes D, TIPO b, situado en la planta primera, con acceso por el portal 6, del Conjunto Urbanístico que se denomina "segunda fase de la Urbanización Residencial Jaima" construido sobre la parcela de terreno 2C, y 2D perteneciente a la parcela 2 del sector 9 del Peri de Almanjayar, en Granada, de forma rectangular. Tiene una superficie Útil de sesenta y nueve metros setenta y seis decímetros cuadrados, y con una superficie útil de sesenta y nueve metros, setenta y seis decímetros cuadrados, y una superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de ochenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados. Linda: Frente, rellano de acceso: izquierda entrando, caja de escaleras de este portal y aires de patio de luces; derecha, piso 1º c de este portal y aires de calle de nueva apertura; y fondo, piso 1º A del portal 5. Tiene como anejo inseparable la plaza de aparcamiento treinta y dos, situado en planta sótano, con una superficie útil de veinticuatro metros sesenta y nueve decímetros cuadrados y una superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de veintiséis metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, vía de tránsito; izquierda entrando, plaza de aparcamiento 31; derecha, espacio común que le separa del aparcamiento 33; y fondo, subsuelo de calle de nueva apertura. Cuota: 0 enteros 7.713 diezmilésimas por ciento.

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada folio 136 del libro 1.281, Tomo 1.946, registral 80.781



Código:	OSEQRHGURFRFA5KNZEN5UJFT4EXJS5	Fecha	15/06/2026
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MACHADO HERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



VALOR TASACIÓN SUBASTA 132.825,29 euros.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

5.- LA VIVIENDA TIENE LA CALIFICACIÓN DE VPO VIGENTE hasta el 25/05/31.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento de la valoración de los bienes. Esta consignación ha de



Código:	OSEQRHGURFRFA5KNZEN5UJFT4EXJS5	Fecha	15/06/2026
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MACHADO HERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.^a) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes o que se subasten.

2.^a) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.^a) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.^a) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.^a) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.^a) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.



Código:	OSEQRHGURFRFA5KNZEN5UJFT4EXJS5	Fecha	15/06/2026
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MACHADO HERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



7.^a) Por ser el inmueble objeto de realización una vivienda de protección pública, el precio del remate en ningún caso podrá ser superior al máximo legal vigente y que asciende a 186.361,42 euros.

8.^a) El bien sólo podrá ser rematado en favor de aquel postor que tenga la condición de beneficiario según el régimen legal de protección pública, lo que deberá acreditar mediante certificado expedido por la entidad correspondiente.

9.^a) En caso de pluralidad de postores que ofrezcan idéntica máxima postura y gocen de la condición de beneficiarios, serán de aplicación los criterios de preferencia para la adjudicación previstos en la legislación específica a fin de determinar la aprobación del remate.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

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 sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere superior a dicho importe pero se ofreciese pagar a plazos o si es inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA 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:	OSEQRHGURFRFA5KNZEN5UJFT4EXJS5	Fecha	15/06/2026	
Firmado Por	MARÍA ANGUSTIAS MACHADO HERNÁNDEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	