ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 11
Avenida del Sur, 3 (Diputación), 18014, Granada, Tlfno.: 958059257 958059279, Fax: 958028858, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN11.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240001751. Órgano origen: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 11 Asunto origen: ORD 1041/2024
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 420/2024. Negociado: E3
Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: CARMEN BARNES VALDEARENAS
Abogado/a: ABELARDO JOSÉ ORTIZ PÉREZ
Procurador/a: ROCIO NIETO MARTINEZ

Contra: ENCARNACIÓN BARNÉS VALDEARENAS
Abogado/a: ALBERTO FRESNEDA GONZALEZ
Procurador/a: CRISTINA LOPEZ-VILLAR SUAREZ

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.ª Mª Luz Martín Rivas, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 420/2024, en reclamación de 126.043,00 euros, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:URBANA.- NÚMERO CINCO.- Piso en planta segunda o primera de viviendas, letra C. Ocupa una superficie construida de ochenta y siete metros, veintiséis decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo de la zona destinada a asegurar las luces y vistas del edificio de don Francisco García Pérez; izquierda, piso B de esta planta y vuelo de la Plaza; fondo, vuelo de la Plaza; y frente el piso B de esta planta, mesetas y escalera, y vuelo de la zona destinada a asegurar las luces y vistas del edificio. CUOTA: seis enteros por ciento. La finca forma parte de un edificio en Granada, en calle La Encina.
DATOS REGISTRALES.- Registro de la propiedad de Granada, n° 2, tomo 574, libro 78, folio 161, finca 0/8.338 Tiene la Referencia catastral.- 5063305VG4156C0006IF.

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

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.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES:

Es copia auténtica de documento electrónico

1º) El objeto de la subasta es la finca descrita con las edificaciones existentes en la misma, considerándolo como un solo lote a efectos de esta subasta.

2º) Según INFORME DE VALORACION EMITIDO POR EL PERITO D. JOSÉ ANTONIO ORTEGA CARRASCOSA, AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE GRANADA Nº 29, en fecha 17 de junio de 2025 la finca tiene un valor de **CIENTO VEINTISEIS MIL CUARENTA Y TRES EUROS (126.043,00€)**, siendo este su valor de licitación para la PRIMERA SUBASTA.

3º) Tipo mínimo de Subasta (70%): OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS (88.230,10€). No se admitirán posturas por debajo de citada cantidad. Si ningún postor ofreciese cantidad igual o superior a la indicada, quedará desierta la subasta.

4º) Para asistir a la subasta, los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos: a) Identificarse de forma suficiente. b) Declarar que conocen el pliego de condiciones de la subasta. C) Haber realizado un depósito del 10 % del tipo mínimo de Subasta, que supone la cantidad de 8.823,01euros, mediante ingreso en la cuenta de consignaciones que el Juzgado designe. La cantidad depositada por el mejor postor se considerará parte del precio de adjudicación.

5º) Por el hecho de realizar el depósito para tomar parte en esta subasta se entiende que el postor conoce y acepta las condiciones de la subasta.

6º) Terminada la subasta, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, aprobará el remate en favor del único o mejor postor, siempre y cuando cubra el tipo mínimo fijado en la cláusula 3.2. El solicitante se reserva expresamente el derecho a aprobar el remate.

7º) El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

8º) Son condiciones de la compraventa las siguientes: a) La finca objeto del presente contrato es vendida como cuerpo cierto, delimitado por los linderos, que la concretan y determinan; en consecuencia las partes contratantes renuncian desde ahora en lo enester, a las acciones que pudieran competirles, en los casos en que hubiere diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de la finca, según permite el art. 1.485.2 del Código Civil. b) El adjudicatario declara conocer y aceptar la situación y el estado físico, jurídico y de ocupación actual de la finca que se transmite y por ello, renuncia a cualquier reclamación, tanto por vicios ocultos o manifiestos de la propia finca, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones, servicios, etc., y

Es copia auténtica de documento electrónico

de su situación urbanística y registral. c) Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán abonados por las partes, según Ley.

9º) Los depósitos realizados por las restantes posturas se reintegrarán al término del acto de la subasta; salvo que cualquiera de los oferentes quiera mantener su postura para el caso de que el mejor postor no satisfaga el precio del remate en las condiciones establecidas.

LAS CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA SE APLICARÁN, ÚNCAMENTE, EN LO QUE NO SE OPONGA A LAS CONDICONES PARTICULARES QUE SE INSERTAN EN ESTE EDICTO.

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 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 que se subasten.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veiente 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 fuese 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

Es copia auténtica de documento electrónico