ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 9
Avenida del Sur, 3 (Diputación), 18014, Granada. Tlfno.: 662979223 662979259, Fax: , Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN9.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120250010083.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 101/2025
Grupo Trabajo: S4

De: ÁREA DE MONTEMAYOR S.L.
Abogado/a: ENRIQUETA SERRANO CABALLERO
Procurador/a: ESTHER ORTEGA NARANJO

Contra: JUAN DE DIOS GOMEZ JIMENEZ
Abogado/a: JOSE CARLOS HIDALGO MADRIGAL
Procurador/a: MONICA NAVARRO-RUBIO TROISFONTAINES

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia Dª María Angustias Machado Hernández, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial a instancia de ÁREA DE MONTEMAYOR S.L., representado por la Procuradora Dª ESTHER ORTEGA NARANJO frente a JUAN DE DIOS GOMEZ JIMENEZ, representado por la Procuradora Dª MÓNICA NAVARRO-RUBIO TROISFONTAINES, se despachó ejecución por auto de 1 de abril de 2025, por las cantidades de 128.985,70 euros de principal e intereses devengados a 28 de octubre de 2024 y 38.695,71 euros calculados provisionalmente para intereses y costas

Bienes subastados:

URBANA: NÚMERO CINCO. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA con su fachada principal y accesos por la calle de nueva apertura denominada "uno", sin número, en el antiguo PP-1 del término municipal de Armilla. Es del TIPO B, y se identifica en el proyecto como "VIVIENDA CINCO" de la manzana B. Se compone de las siguientes plantas, todas ellas comunicadas por escalera interior: planta de semisótano, destinada a garaje y otros usos; y plantas baja y alta, distribuidas en diferentes dependencias y servicios, y destinadas a vivienda propiamente dicha, teniendo además una terraza posterior en planta baja de diecisiete metros y setenta y seis decímetros cuadrados, que pisa sobre su semisótano. Tiene las siguientes superficies construidas totales: En semisótano, setenta y dos metros y diez decímetros cuadrados; y en vivienda, ciento doce metros y noventa y siete decímetros cuadrados, a razón de cincuenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados en planta baja, cuatro metros y dos decímetros cuadrados en porche cubierto de planta baja, y cincuenta y cuatro metros y setenta y tres decímetros cuadrados en planta alta. Ocupa una superficie de solar de setenta y dos metros y diez decímetros cuadrados; la cual, y en unión de su particular zona delantera por donde tiene acceso a la vivienda y rampa de semisótano, resulta tener una parcela de uso privativo de noventa y siete metros y tres

Es copia auténtica de documento electrónico

decímetros cuadrados. Linda todo ello en conjunto: Frente, calle en que se sitúa; Derecha entrando, vivienda cuatro; Izquierda, vivienda seis; y Fondo, vivienda Siete. CUOTA: Seis enteros cuatro mil veintidós diezmilésimas por ciento.

Finca número 17.969, inscripción 1ª, folio 204, del libro 231 de Armilla. IDUFIR: 18022001011686. Referencia Catastral 4307807VG4140E0006EK. Registro de la Propiedad de Armilla (Granada)

Valorada a efectos de subasta en 201.882,42 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.

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 realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

EL LETRADO 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