ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Alcalá la Real. Plaza nº 2

C\ Antonio Machado, s/n, 23680, Alcalá La Real. Tlfno.: 953102174 953102176, Fax: 953599314, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.AlcalaReal.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2300242120250000694.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 76/2025.
Materia: Derechos de rectificación
Grupo Trabajo: EL

De: CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID
Abogado/a: FRANCISCO ROMERO ROMERO
Procurador/a: ISABEL SANCHEZ-CAÑETE ABRIL

Contra: ANGEL DAVID ARENAS FERNANDEZ y MONSERRAT MARTINEZ UTRERA
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. Andrés Medina Granados hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 76/2025, en reclamación de euros de principal y euros de intereses y 24.300,00 euros de costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR situada en calle Rosario, número 19 del término municipal de Alcalá la Real, construida sobre una parcela con una superficie ciento sesenta y cuatro metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (164,38 m2). La superficie de parcela ocupada por la construcción es de ochenta y siete metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados (87,34 m2), estando el resto de terreno no construido destinado a patio. Se compone de: Planta baja, consta de un recibidor un estar, una cocina, un cuarto de baño y espacio dedicado a almacén. Tiene una superficie construida de ochenta y siete metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados (87,34 m2). Planta alta, consta de un distribuidor, tres dormitorios y un trastero, tiene una superficie construida de ochenta y dos metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (82,62 m2). Planta bajo cubierta, se dedica íntegramente a almacén. Tiene una superficie construida de setenta y un metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (71,69 m2). Todas las plantas se comunican entre sí a través de una escalera interior. La superficie total construida de la edificación es de doscientos cuarenta y un metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (241,65 m2), de los cuales ciento cincuenta y nueve metros con veintisiete decímetros cuadrados (159,27 m2) están dedicados a vivienda y ochenta y dos metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (82,38 m2) a dependencias anexas. Linda: teniendo en cuenta su acceso: al frente, calle Rosario; por

Es copia auténtica de documento electrónico

la izquierda entrando, con el número 17 de la calle Rosario, parcela catastral 8268028VG1486N0001IU; por la derecha entrando, con el número 21 de la calle Rosario, parcela catastral 8268026VG1486N0001DY y con el número 25 de la calle Rosario, parcela catastral 8268024VF1486N; y por el fondo, con el número 13 de la calle Luque, parcela catastral 8268031VG1486N0003PO.

INSCRIPCIÓN. - En el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real al tomo 39, libro 23, folio 249, finca nº 1.998.

REFERENCIA CATASTRAL: 8268027VG1486N0001XU

VALORADA A EFECTOS DE SUBASTA EN 95.333,81 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.- La Finca hipotecada es la vivienda habitual de los ejecutados.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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 Alcalá La Real, 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