ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 15

Avenida del Sur, 3 (Diputación), 18014, Granada. Tlfno.: 662979223 662979259, Fax: , Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN15.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120250016541.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2025.
Materia: Hipoteca
Grupo Trabajo: S4

De: NIVAR RURAL 20, S.L.
Abogado/a: JOSÉ MANUEL CORTÉS SANTIAGO
Procurador/a: PATRICIA GONZALEZ MORALES

Contra: TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., ESPERANZA TORRES GARCIA, LUIS FERNANDEZ TORRES, ANTONIO FERNANDEZ TORRES, JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES y CARLOS FERNANDEZ TORRES
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

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

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 167/2025, en reclamación de **236.665,99 euros en concepto de principal** (desglosado como sigue, a fecha 17 de enero de 2025: 84.817,60 euros de capital pendiente de amortizar, 19.898,87 euros de intereses ordinarios y 131.949,88 euros de intereses de demora) **más otros 70.999,79 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución,**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

Vivienda sita en CL. Turín, 1, 1º A. 18004-Granada:

URBANA. NUMERO CINCUENTA Y SEIS. PISO PRIMERO IZQUIERDA, tipo A, en la planta primera de alzado, del edificio en esta calle Arabial, en la Ribera del Genil, denominado EDIFICIO TOPACIO, en la Urbanización Parque Genil, destinado a vivienda, con varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento cuarenta y nueve metros, noventa y seis decímetros cuadrados y útil de ciento veinte y dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, rellano de escalera, hueco de ascensor, piso tipo D y espacio vacío del edificio; derecha, rellano de escalera, huecos de ascensor y escalera y piso derecha tipo A; izquierda, aires de calle Arabial y espacio vacío del edificio; espalda, aires de la finca de donde se segregó el solar, intermediando aires de la zona ajardinada. TIENE COMO ANEJO en el inmueble número cuarenta y siete, finca 1/58786, una plaza de aparcamiento,

Es copia auténtica de documento electrónico

equivalente a una treinta ava parte indivisa del mismo. CUOTAS: En el bloque, dos enteros, trece centésimas por ciento; en la general, un entero, dos centésimas por ciento. INSCRIPCIÓN: Tomo 900 del archivo, libro 412, folio 62, finca 1/19366, del Registro de la Propiedad de Granada número 7. CRU.18023000156880. REFERENCIA CATASTRAL: 6337003VG4163E0044MA.

Valorada a efectos de subasta en 174.000,00 euros.

Que según consta en las actuaciones la finca hipotecada objeto de subasta, se encuentra ocupada por la demandada Dª Esperanza Torres García y su familia.

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, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

Es copia auténtica de documento electrónico

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 20 por ciento, del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2.- El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670 de la LEC, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

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 que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto.

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico