ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tlfno.: 958561055 958101282, Fax: 958026454, Correo electrónico: JInstancia.8.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120180002630.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1322/2018. Negociado: IA

Materia: Cumplimiento

De: C.P. CALLE TRUCHA 2 Y 4, RUFINA MARTINEZ ROMERO, JUANA MARIA MARTINEZ ROMERO, ANTONIA MARTINEZ ROMERO y SALVADOR MARTINEZ ROMERO

Abogado/a: DAVID RODRIGUEZ DONAIRE

Procurador/a: MARIA JESUS DE LA CRUZ VILLALTA

Contra: JOSE PEDRO MARTINEZ ROMERO, HERENCIA YACENTE DE DON SALVADOR MARTINEZ LORITE Y DOÑA JUANA MARIA ROMERO SANPEDRO, JUANA MARIA ROMERO SAMPEDRO y MARIA CARMEN MARTINEZ ROMERO

Abogado/a: MARIA ENCARNACION GARCIA CAMACHO

Procurador/a: JULIA DOMINGO SANTOS

EDICTO ANUNCIO SUBASTA ELECTRONICA

Letrada de la Administración de Justicia D.ª María Inmaculada Gil García hago saber:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 1322/2018, en reclamación de 4.721,17 euros de principal y 1572,29 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO:

Identificación de la finca: URBANA piso en alto, sin plaza de aparcamiento ni trastero, en inmueble plurifamiliar sito en C/ Trucha, 2 y 4 del distrito postal 18015 de la localidad de Granada. La vivienda objeto de tasación pertenece al número 2, planta 2º de pisos (3º del inmueble) puerta D. Finca inscrita : REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 de Granada, tomo 225, libro 225, folio 178, FINCA URBANA NÚMERO 37.499. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18018000280260**. Piso, segundo letra d en la planta tercera, segunda de pisos, con entrada por el portal de la Sección A del edificio en Granada, torre número ocho de la Carretera de Bailén a Málaga, destinado a vivienda. Mide ochenta y tres metros y cinco decímetros cuadrados. Linda considerando su entrada particular: frente, rellano de la escalera y piso E; derecha entrando, piso C; izquierda, aires de calle particular; espalda, piso D, en pequeña parte aires de la cubierta de la planta de locales. Cuota: cero enteros, ochenta y tres centésimas por ciento.

No constan cargas anteriores según la certificación de dominio y cargas.

Rreferencia catastral: 5161102VG4156A0016IE.

Avalúo o valoración que sirve de tipo para la subasta: 124.664,85 €

Vivienda habitual del ejecutado:No consta

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deben:

1.° Identificarse de forma suficiente.

2.° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.° Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente.
No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

1.- La subasta tendrá lugar en el Portal de Subastas Electrónicas Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.- La subasta se abrirá a partir de las 24 horas siguientes a su publicación en el B. O. E.

La publicación del anuncio en el B.O.E. se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa por la parte ejecutante.

3.- Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas.

4.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos.

5.- El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, *a* través de la Oficina judicial, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial.

6.- Las pujas se enviarán telemáticamente *a* través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero.

Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REHABILITACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de **20 días naturales** desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

2. La suspensión de la subasta acordada por el letrado de la Administración de Justicia por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- Terminada la subasta, el letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y su postura.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en garantía del cumplimiento de su obligación y como parte del precio de la venta. A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

4.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

Si el bien hipotecado es su vivienda habitual, el deudor puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con lo vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1.- Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente.

2.- Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

3.- La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas. Dicha certificación se mantendrá permanentemente actualizada por el Registro de la Propiedad hasta el término de la subasta.

4.- La situación posesoria de cada finca indicada en la descripción del lote es la que conta en la oficina judicial.

Se puede informar a la oficina judicial de la existencia de otras personas que ocupen el inmueble,

Es copia auténtica de documento electrónico

debiendo identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento.

5.- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles subastados.

Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1.- Subasta con postores. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

2.- Posturas inferiores al 50%. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el

Es copia auténtica de documento electrónico

acreedor.

Cuando el letrado de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

3.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de 20 días, la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido *a* subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

4.- Cesión de remate. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

5**.- Decreto de adjudicación del bien subastado.** Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Granada, a 17 de mayo de 2024

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico