ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 18
Avenida del Sur, 3 (Diputación), 18014, Granada. Tlfno.: 662979223 662979259, Fax: , Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN18.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120250024524.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 495/2025.
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral
Grupo Trabajo: S6

De: VILLAS GRANADA 18014 S.L.
Abogado/a: MIGUEL ÁNGEL BURGOS DOMINGO
Procurador/a: MARIA DEL CARMEN SANCHEZ VALENZUELA

Contra: NAVESPAN, S.L
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 495/2025, en reclamación de 548.142,44 euros de principal y 54.800,00 euros presupuestados provisonalmente por intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

1. - Finca 1/ 41967 del Registro de la Propiedad número Siete de Granada. URBANA. NUMERO TRES. PISO PRIMERO A, en planta segunda, a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados construidos y ciento cuarenta y cuatro metros diecinueve decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la que se segregó. Cuota: once enteros catorce centésimas por ciento.

Valorada a efectos de subasta en 377.450,00 euros.

2.- Finca 1/ 41973 del Registro de la Propiedad número Siee de Granada. URBANA. NUMERO SEIS. PISO SEGUNDO B, en planta tercera del edificio a partir de la rasante de la calle, segunda de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros

Es copia auténtica de documento electrónico

cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha calle Almona del Boquerón, izquierda José González Sevilla y fondo, Juan de Dios Queiruga. Cuota: doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

Valorada a efectos de subasta en 412.708,00 euros.

3.- Finca 1/ 41975 del Registro de la Propiedad número Siete de Granada. URBANA. NUMERO SIETE. PISO TERCERO A, en planta cuarta del edificio a partir de la rasante de la calle, tercera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento setenta y cuatro metros setenta decímetros cuadrados y ciento sesenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la finca de que se segregó. CUOTA: doce enteros cincuenta centésimas por ciento.

Valorada a efectos de subasta en 421.900,18 euros.

4.- Finca 1/ 41966 del Registro de la Propiedad número Siete de Granada. URBANA. NUMERO CUATRO. PISO PRIMERO B, en planta segunda del edificio a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias, con superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha, calle Almona del Boquerón, izquierda, José González Sevilla y fondo Juan de Dios Queiruga. CUOTA: doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

Valorado a efectos de subasta en 406.555,71 euros.

La finca hipotecada no constituye la vivienda habitual de la parte ejecutada, no constando si está o no ocupada por personas distintas de los ejecutados.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

3.- La finca hipotecada no constituye la vivienda habitual de la parte ejecutada, no constando si està o no ocupada por personas distintas 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 tomar parte en la subasta los licitadores se 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 lascondiciones generales y particulares de la subasta.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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