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: 1808742120220005506. Órgano origen: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 18 Asunto origen: ORD 374/2022
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 214/2024.
Grupo Trabajo: E4

De: MARIA DEL ROSARIO RUIZ ZARZA
Abogado/a: JOSÉ MARÍA RUIZ CASTILLO
Procurador/a: MARIA FIDELA CASTILLO FUNES

Contra: JUAN MIGUEL RUIZ ZARZA, JOSE ANTONIO RUIZ ZARZA, FRANCISCA RUIZ ZARZA, DANIEL RUIZ ZARZA y LOURDES RUIZ ZARZA
Abogado/a: JUAN RIVERO IBÁÑEZ, MARÍA DOLORES MORENO CABRERA y ABELARDO JOSÉ ORTIZ PÉREZ
Procurador/a: JUAN FERNANDO AGUILAR ROS, PABLO JUAN LLORENS ESTEVEZ y ROCIO NIETO MARTINEZ

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.ª RAQUEL CAPILLA GALLEGO hago saber:

Que en el proceso de Ejecución de títulos judiciales seguido en esta oficina judicial con el n.º 214/2024, seguido a instancia de la Procuradora Dª María Fidela Castillo Funes en representación de MARÍA DEL ROSARIO RUIZ ZARZA contra JUAN MIGUEL, JOSÉ ANTONIO, FRANCISCA, DANIEL Y LOURDES RUIZ ZARZA para la extinción de pro indiviso sobre las fincas registrales 8595, 8596 y 8598 inscritas en el Registro de la Propiedad de La Zubia y las fincas registrales 70459, 72332 y 65970 del Registro de la Propiedad número 3 de Granada, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

LOTE 1 **Finca Registral 8595** inscrita en el Registro de la Propiedad de La Zubia, tomo 1.389, libro 152, folio 77.

URBANA: Número Uno. Local situado en la planta baja del edificio sito en el Barrio del Molino, en término municipal de La Zubia, haciendo esquina a la calle Nueva, en la Plaza de la Cruz de los Caídos, número uno, con entrada por dicha plaza y otra accesoria por la calle Nueva. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y nueve metros setenta decímetros cuadrados y linda: frente, la Plaza Cruz de los Caídos; derecha entrando, finca de D. Antonio Vargas Sánchez; izquierda, calle Nueva, a la que tiene otra entrada accesoria, y espalda, otra de D. Juan Yáñez Quesada. Interiormente linda además con el portal de entrada y caja de escalera del inmueble. CUOTA: treinta y ocho enteros setenta y nueve centésimas por ciento.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 167.806,22 EUROS.

LOTE 2 **Finca Registral 8596** inscrita en el Registro de la Propiedad de La Zubia, tomo 1.389, libro 152, folio 79.

URBANA: Número DOS. Piso apartamente primero A, situado en la planta primera del edificio sito en el Barrio del Molino en término municipal de La Zubia, haciendo esquina a la calle Nueva, en la Plaza de la Cruz de los Caídos, número uno, con entrada por dicha plaza y otra accesoria por la calle Nueva. Destinado a vivienda y distribuida en varias dependencias y servicios. Tiene su acceso por el portal de entrada, escalera de uso particular de este piso, que desemboca en el patio común del mismo y del piso primero B. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y un metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, patio común de este piso y del número tres, o sea el primero B; derecha entrando, finca de D. Antonio Vargas Sánchez y patio; izquierda, finca de D. Juan Yáñez Quesada y espalda, finca de este mismo y patio. Le corresponde a este piso el uso de la mitad del patio por el que se accede. CUOTA:diez enteros setenta y cuatro centésimas por ciento.

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 82.194,66 EUROS.

LOTE 3 **Finca Registral 8598** inscrita en el Registro de la Propiedad de La Zubia, tomo 1.389, libro 152, folio 83.

URBANA: Número CUATRO. Piso segundo, situado en la planta segunda del edificio sito en el Barrio del Molino en término municipal de La Zubia, haciendo esquina a la calle Nueva, en la Plaza de la Cruz de los Caídos, número uno, con entrada por dicha plaza y otra accesoria por la calle Nueva. Destinado a vivienda y distribuida en varias dependencias y servicios. Se accede a él por escalera de uso particular de este piso. Ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros veintinueve decímetros cuadrados y linda,mirándolo desde la Plaza de la Cruz de los Caídos: frente, dicha Plaza; derecha entrando, finca de D. Antonio Vargas Sánchez, izquierda, aires de la calle Nueva, y espalda, finca de D. Juan Yañez Quesada. Interiormente linda además con la caja de escalera particular de acceso a este piso. Le corresponde a este piso la terraza existente en la planta de cubiertas del inmueble a la que se accede mediante una escalera interior, cuya terraza tiene una superficie útil de veinticuatro metros y cuatro decímetros cuadrados. CUOTA: veintinueve enteros cincuenta y siete centésimas por ciente.

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 169.087,85 EUROS.

LOTE 4 **Finca Registral 70459** inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 3 de Granada, tomo 1.045, libro 1137, folio 76.

URBANA: Número ochenta y tres. Piso Tercero D, en planta cuarta, tercera de pisos, del edificio "Cisne II", en Granada, Callejón del Morcillero sin número, hoy según el título, Calle Esculto López Azaustre, número seis, con acceso por la Escalera C. Destinado a

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

vivienda con varias dependencias. Mide, ochenta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta de entrada: Frente, pasillo de distribución, caja de escalera y aires de los ensanches; Derecha entrando, caja de la escalera y piso C; Izquierda, aires de calle peatonal; y Espalda, piso B. Cuota: Un entero, treinta y tres centésimas por ciento. Tiene como anexo el aparcamiento número sesenta y cuatro en la planta de sótanos, con veinte metros un decímetros cuadrados, de los que se destinan a aparcamiento nueve metros noventa decímetros cuadrados y el resto a zona de paso: Linda: Frente, dicha zona; Derecha entrando, aparcamiento 65; Izquierda, el 63 y Espalda, subsuelo de los ensanches.

Refenrencia Catastral: 6531401VG4163BO143MO y 6531401VG4163BO1230K

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 279.264,31 EUROS.

LOTE 5 **Finca Registral 72332** inscrita en el Registro de la Propiedad Nº. 3 de Granada, tomo 1.165, libro 1204, folio 53.

URBANA: número UNO D.- LOCAL en la planta baja del edificio en Granada, Calle Chueca, tres, con extensión superficiel de ciento once metros y quince decímetros cuadrados, que linda: Frente, calle Chueca, por dónde tiene su entrada; Derecha entrando, Don José García de la Fuente; Izquierda, portal de entrada, caja de escalera y hueco de ascensor; y Espalda, Don Miguel Martín Hita. CUOTA: Cuatro enteros, veinte centésimas por ciento.

Referencia catastral: 6639502VG4163H0005HA

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 186.052,32 EUROS.

LOTE 6 **Finca Registral 65970** inscrita en el Registro de la Propiedad Nº. 3 de Granada, tomo 2.141, libro 2158 y folio 192.

URBANA: NÚMERO CUARENTA.- LOCAL COMERCIAL en la planta baja o primera, del edificio GRECO en Granada, Calle San José Baja, sin número, hoy según el título número treinta y siete, destinado a negocios, con superficie construida de sesenta metros y veintidós decímetros cuadrados que linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, calle San José Baja; Derecha entrando, local comercial cuarenta y cuatro; Izquierda, finca de Doña María Lourdes Marín y otros; y fondo, rellano de distribución común y cuartos de contadores de agua. CUOTA: Un entero cuarenta y ocho centésimas por ciento.

Referencia catastral: 6841131VG4164B0091AP

VALOR TOTAL DE TASACIÓN: 100.801,35 EUROS.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones **PARTICULARES** de la subasta aprobadas por Decreto de 8-7-26:

PRIMERO: no pueden salir a la venta en pública subasta ninguno de los bienes que constan en el Decreto de 21 Febrero de 2026, por un valor inferior al 50 por ciento del valor de tasación.

SEGUNDO: todas las fincas registrales que consta en el Decreto de 21 de Febrero de 2026, deben de ser subastadas en lotes independientes.

TERCERO: los tramos entre las pujas deben de ser de mil euros, de tal manera que cada vez que se haga una nueva puja por cualquiera de los postores el precio debe de subir en 1000 euros como mínimo por puja

CUARTO: cualquier tercero que puje en la subasta tiene que depositar el 5 por ciento del valor de la finca, con carácter previo a poder pujar en la subasta, pero si la persona que puja es uno de los copropietarios no tiene que depositar importe alguno con carácter previo a pujar en la subasta.

QUINTO: que una vez adjudicada cualquiera de las fincas registrales objeto de la subasta al mejor postor de cada una de las subastas, se requiera para que en el plazo máximo de 20 días tenga que pagar el resto del importe del valor de la finca que se ha adjudicado

SEXTO: En la presente subasta podrán pujar tanto los copropietarios como terceros ajenos a la propiedad de los inmuebles, siempre y cuando – como se ha puesto de manifiesto con anterioridad – los terceros ajenos depositen el 5 por ciento del valor del inmueble o no depositen nada y simplemente pujen en el caso de que sean copropietarios los interesados en una finca en concreto.

1. Finca registral 8595 Registro de la Propiedad de La Zubia, para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 8.390,31 euros

2. Finca registral 8596 Registro de la Propiedad de La Zubia,

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 4.109,73 euros

3. Finca registral 8598 Registro de la Propiedad de La Zubia, para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 8.454,39 euros

4. Finca registral 70.459 del Registro de la Propiedad Numero tres de Granada, para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 13.963,21 euros

5. Finca registral 72.332 del Registro de la Propiedad Número tres de Granada, para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 9.302,61 euros

6. Finca registral 65.970 del Registro de la Propiedad Número tres de Granada, para pujar por esta finca será necesario depositar el importe de 5.004,06 euros

SEPTIMO: Los gastos y costes derivados de la subasta serán asumidos por las partes en proporción al porcentaje de propiedad que tienen que cada uno de los bienes.

OCTAVO: las seis fincas registrales objeto de esta subasta se encuentran en situación posesoria desconocida, dado que la parte actora lleva ya muchos años sin contacto con las viviendas y locales objeto de este procedimiento y por lo tanto no puede concretar a ciencia cierta en qué punto se encuentran la situación posesoria de los inmuebles, sin perjuicio de que el resto de las partes puedan manifestar cuando se le de traslado de este pliego de condiciones lo que estimen conveniente o conozcan con respecto a la situación posesoria de los inmuebles objeto de subasta.

NOVENO: Esta parte interesa la realización de una subasta electrónica

UNDÉCIMO: Para poder pujar en la subasta será necesario haber abonado el importe de por lo menos el 5 por ciento del valor del valor de tasación del bien concreto por el que está interesado en pujar, salvo que el que esté pujando sea uno de los copropietarios en cuyo caso no será necesario que consigne porcentaje del valor alguno de los bienes.

DUODÉCIMO. La subasta permanecerá abierta 20 días naturales, art. 649 LEC.

DECIMOTERCERO: Se estará a los arts. 650 y 651 LEC, aplicables

Es copia auténtica de documento electrónico

supletoriamente con respecto a la adjudicación de los bienes inmuebles objeto de la subasta.

DECIMOCUARTO: El importe del remate se distribuirá entre los copropietarios según su cuota de participación, una vez descontados gastos y costas.

DECIMOQUINTO: La entrega se realizará conforme a la LEC para la ejecución no dineraria, sin perjuicio de las acciones civiles que correspondan frente a eventuales ocupantes.

DECIMOSEXTO: El LAJ publicará la subasta en el Portal de Subastas del BOE con los datos del presente pliego.

Condiciones **GENERALES** 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 el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

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 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.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

La subasta admitirá posturas durante un plazo de veiente 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.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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