CASTILLO FUNES MARIA FIDELA - 24100681Q
Firmado digitalmente por CASTILLO FUNES MARIA FIDELA - 24100681Q
Fecha: 2026.05.12 12:30:47 +02'00'

SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL INSTANCIA PLAZA NUMERO 18
EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 214/2024
N.I.G. 1808742120220005506
NEGOCIADO: 4
TRASLADO DE COPIAS: JUAN FERNANDO AGUILAR ROS, PABLO JUAN LLORENS ESTEVEZ y ROCIO NIETO MARTINEZ

DOÑA MARIA FIDEL CASTILLO FUNES, Procuradora de DOÑA MARIA DEL ROSARIO RUIZ ZARZA, con la asistencia letrada de Jose Maria Ruiz Castillo (colegiado 4941 del colegio de abogados de Granada, ante el Juzgado respetuosamente,

COMPAREZCO y DIGO:

Al amparo de los arts. 517, 521, 706 y 643 a 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, relativos a la ejecución de sentencias y a la regulación de las subastas judiciales, se presenta **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES** para la venta en pública subasta de los bienes en proindiviso objeto de la sentencia firme de división de cosa común, haciéndose constar que se propone las siguientes condiciones particulares en base a las cuales se tiene que desarrollar la subasta:

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,** 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 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.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SUPLICO: Que se tengan por realizadas las anteriores manifestaciones a los efectos procesales oportunos y a la vista del contenido de las mismas se de traslado al resto de partes personadas en el presente procedimiento para que puedan alegar lo que a su derecho convenga con respecto al pliego de condiciones particulares

aportado y una vez realizadas las mismas por parte del Letrado de la Administración de Justicia se apruebe el contenido del pliego y se acuerde fijar fecha para que se pueda practicar la subasta de las fincas registrales 8595, 8596 y 8598 del Registro de la Propiedad de La Zubia y las fincas registrales 70459, 72.332 y 65.970 del Registro de la Propiedad numero 3 de Granada.

GRANADA 11 MAYO 2026

JOSE MARIA RUIZ CASTILLO

Firmado digitalmente por JOSE MARIA RUIZ CASTILLO
Fecha: 2026.05.11 19:35:54 +02'00'