

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Marbella

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914339 951914336, Fax: 951975318, Correo electrónico: JInstancia.2.Marbella.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 2906942120220017151. Órgano origen: Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Marbella

Asunto origen: ORD 728/2022

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1318/2023. **Negociado:** 02

Materia: Cumplimiento

De: SALVADOR MORENO MORALES, MIGUEL MORENO MORALES, JUAN JOSÉ MORENO MORALES, ÁNGELA MORENO MORALES y MARIANA MORALES MORENO

Procurador/a: ANTONIO RAFAEL CORTES REINA

Contra: MIGUEL JUAN MORALES MORENO

Abogado/a: ANTONIO LUIS MIRAVETE DUQUE

Procurador/a: JOSE LUQUE BRENES

DECRETO

Letra de la Administración de Justicia: D.^a María del Carmen Bautista Sánchez
En Marbella, a veintiuno de abril de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En fecha 16 de octubre de 2023 por el Procurador de los Tribunales don ANTONIO RAFAEL CORTÉS REÍNA en nombre y representación de don SALVADOR MORENO MORALES, don MIGUEL MORENO MORALES, don JUAN JOSÉ MORENO MORALES, doña ÁNGELA MORENO MORALES y doña MARIANA MORALES MORENO, se presentó demanda de ejecución frente a don MIGUEL JUAN MORALES MORENO representado por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ LUQUE BRENES, consistente en la división de cosa común que tiene como objeto la venta en pública subasta de las Fincas siguientes:

1. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela núm. 338, con una superficie de 1.430 m². Referencia catastral: 29061A004003380000TA. Inscripción: no está inmatriculada.

2. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 344, con una superficie de 1.100 m². Referencia catastral: 29061A004003440000TG. Inscripción: no está inmatriculada.

3. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 414, con una superficie de 2.212 m². Referencia catastral: 29061A004004140000TF. Inscripción: no está inmatriculada.

4. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar



Código:	OSEQRDN28N7CT7ZDQPDPUYUAHYNWF5	Fecha	21/04/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 431, con una superficie de 8.044 m². Referencia catastral: 29061A004004310000TZ. Inscripción: no está inmatriculada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Por la representación procesal de don Miguel Juan Morales Moreno mediante escrito presentado se ha instado la convocatoria de subasta.

Dispone el Art. 644 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, que una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta. La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Letrado de la Administración de Justicia.

Solo cuando sea firme la presente resolución se procederá a la apertura del plazo legal del anuncio y la publicidad de la convocatoria de la subasta en el Portal de Subastas, según dispone al respecto el artículo 645.1 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 643 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que “1. La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Letrado de la Administración de Justicia, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta. 2. No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta”. Respecto de las condiciones particulares propuestas por las partes y que han de regir la subasta, se acuerdan en la parte dispositiva de la presente resolución.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:


1.- La formación de 2 LOTES correspondientes a las fincas registrales que son objeto de la presente ejecución, a razón de formar el LOTE 1 con tres fincas y el LOTE 2 con una sola finca. Se concede plazo de cinco días hábiles procesales a las partes personadas en autos para alegaciones según el artículo 643 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con el apercibimiento de que de no verificarlo en plazo se decretará la preclusión de trámite sin necesidad de dictar nueva resolución al respecto.

2.- Se convoca subasta de los bienes objeto de ejecución forzosa que a continuación se detallan:

LOTE 1:



Código:	OSEQRDN28N7CT7ZDQPDPUYUAHYNWF5	Fecha	21/04/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



1. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela núm. 338, con una superficie de 1.430 m². Referencia catastral: 29061A00400338000TA. Inscripción: no está inmatriculada.

Dirección, Código Postal localidad y Provincia: Término Municipal de Istán (Málaga), C.P. 29.611, localidad de Istán y Provincia de Málaga.

2. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 344, con una superficie de 1.100 m². Referencia catastral: 29061A00400344000TG. Inscripción: no está inmatriculada.

Dirección, Código Postal localidad y Provincia: Término Municipal de Istán (Málaga), C.P. 29.611, localidad de Istán y Provincia de Málaga

3. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 414, con una superficie de 2.212 m². Referencia catastral: 29061A00400414000TF. Inscripción: no está inmatriculada.

Dirección, Código Postal localidad y Provincia: Término Municipal de Istán (Málaga), C.P. 29.611, localidad de Istán y Provincia de Málaga.

LOTE 2:

4. Rústica. Suerte de tierra de uso agrario, sita en término municipal de Istán, al lugar denominado “Paraje de la Zaina”, identificado a efectos catastrales como polígono núm. 4, parcela número 431, con una superficie de 8.044 m². Referencia catastral: 29061A00400431000TZ. Inscripción: no está inmatriculada.

Dirección, Código Postal localidad y Provincia: Término Municipal de Istán (Málaga), C.P. 29.611, localidad de Istán y Provincia de Málaga.

3.- **CONDICIONES PARTICULARES:** Visto el estado de las actuaciones, así como la comparecencia celebrada con fecha 23 de noviembre de 2023 se acuerda que la subasta de las fincas registrales antes descritas se celebre bajo las siguientes condiciones:

1. Tipo de subasta:

LOTE 1: 35.100 euros.

LOTE 2: 52.400 euros.

2. Depósito para participar:

Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del lote.



Código:	OSEQRDN28N7CT7ZDQPDPUYUAHYNWF5	Fecha	21/04/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



3. Si han de consignar también el depósito para participar en la subasta los que son parte en el procedimiento.

Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

4. Puja mínima inicial.

No se admitirán posturas inferiores al 70% de los valores expresados.

5. Es necesario que haya postores para que puedan participar las partes del procedimiento.

La subasta sí podrá celebrarse en el caso de que solo participe como postor alguna de las partes del procedimiento.

6. Porcentaje mínimo para la aprobación del remate.

Se aprobará el remate a favor de la mejor postura que supere el 70% del valor por el que el lote ha salido a subasta.

7. Si no hay postores: ¿Pueden pedir las partes la adjudicación? ¿Con algún orden de prelación?.

Lo que disponga la Ley de Enjuiciamiento Civil.

8. Plazo del mejor postor para consignar el resto del precio.

El precio del remate habrá de consignarse en la cuenta del juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

9. Penalización caso de quiebra de subasta por culpe de uno de los copropietarios.

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un codueño del precio, como no se ha establecido necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a las otras partes como resarcimiento.

10. Traslado para mejora de postura a los copropietarios. ¿ En qué condiciones?


Lo que disponga la Ley de Enjuiciamiento Civil.

11. Situación posesoria.

Todas las fincas están libres de ocupantes y arrendatarios, según manifestaciones de las partes.



Código:	OSEQRDN28N7CT7ZDQPDPUYUAHYNWF5	Fecha	21/04/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



12. ¿Se ha de autorizar la aprobación del remate por alguna de las partes? ¿Siempre? ¿En qué casos?.

Lo que disponga la Ley de Enjuiciamiento Civil.

13. ¿Es posible ceder el remate o/y la adjudicación? ¿Todos los postores o sólo las partes o alguna de ellas?.

Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de REPOSICIÓN en el plazo de cinco días desde su notificación, ante este Juzgado, expresando la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (artículos 451 y 454.2 bis y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 25 euros, en la cuenta 2994 0000 05 1318 23 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE MARBELLA (ANTIGUO MIXTO Nº 3), y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2994 0000 05 1318 23 (sin guiones ni espacios).

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Lo decreto y firmo. Doy fe.

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.



Código:	OSEQRDN28N7CT7ZDQDPUYUAHYNWF5	Fecha	21/04/2025
Firmado Por	MARÍA DEL CARMEN BAUTISTA SÁNCHEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

