

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Fuengirola. Plaza nº 1

Párroco Juan A. Jiménez Higuero, 28, 29640, Fuengirola, Tlfno.: 952917095 952917094,
Fax: 951036316, Correo electrónico:

Sec.Civil.PlazaN1.TI.Fuengirola.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2905442120210005193.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1063/2021. Negociado: EA

Materia: Créditos al consumo

De: JOSÉ RIVAS GARCI, FRANCISCA CAÑETE ORTIZ y GANDARA S.V

Procurador/a: DOLORES MARIA GRUESO MARTIN y MIGUEL RODRIGUEZ MARCOTE

Contra: VENDING CASTRO S.L

Procurador/a: DOLORES MARIA GRUESO MARTIN

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia María Eugenia Santana Cano hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1063/2021, en reclamación de 160.828,55 euros de principal y 48.248,56 euros de intereses y de costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

FINCA NÚMERO 88162 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 3 DE MIJAS

Descripción: 51.- VIVIENDA TIPO A, SEÑALADA CON EL NÚMERO CINCUENTA Y UNO GENERAL, VIVIENDA NÚMERO SIETE, de la PLANTA BAJA DEL BLOQUE 3 de la promoción "Conjunto Golf Zenit", hoy terminada su obra, en la Urbanización Mijas Golf, en Mijas. Tiene un superficie construida de setenta y dos metros y nueve decímetros cuadrados, además de lo que le corresponde en los elementos comunes de este bloque, teniendo además una terraza con una superficie total de veintinueve metros y setenta y siete decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, lavadero, cocina, salón-comedor, dos baños, dos dormitorios con su armario cada uno de ellos. Mirando al edificio desde el centro de la urbanización, linda: al frente, con la galería de acceso a viviendas de su planta; derecha, con vivienda número cincuenta general; izquierda, con la vivienda señalada con el número cincuenta y dos general; y fondo, con zona común de la urbanización. Anejos: 1.- Aparcamiento, señalado con el número veintiséis bajo el bloque de viviendas número tres, dentro de la planta sótano de este cuerpo de la promoción "Conjunto Golf Zenit" en la urbanización Mijas Golf, en Mijas. Se accede a ella desde la zona de maniobras de vehículos. Tiene una superficie útil de quince metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: izquierda entrando, con aparcamiento número veintiocho, derecha, con aparcamiento número veinticuatro; y al fondo con subsuelo de zona común del edificio. 2.- TRASTERO SEÑALADO CON EL NÚMERO VEINTISÉIS, bajo el bloque de viviendas número TRES, dentro de la PLANTA SOTANO DE ESTE CUERPO DE LA PROMOCIÓN "CONJUNTO GOLF ZENIT" EN LA URBANIZACIÓN MIJAS GOLF, en Mijas. Tiene una superficie útil de dos metros y ochenta decímetros cuadrados. Linda: frente, con pasillo de acceso; a la izquierda según se entra, con trastero número veinticinco, derecha, con trastero número veintisiete, y al fondo, con subsuelo de zona común del edificio. Sus cuotas de participación son: En el cuerpo que forma parte integrante y en sus gastos y elementos comunes de dos enteros con treinta y nueve centésimas por ciento. En el total de la promoción Golf Zenit de un entero con quinietas seis miésimas por ciento. Y se le asigna como anexo sobre los elementos comunes de la urbanización Mijas Golf, una cuota



Código:	OSEQR8CBH37733TYPEPQVJEG9RSDW5	Fecha	26/01/2026
Firmado Por	MARÍA EUGENIA SANTANA CANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



de cero enteros con treinta y cuatro milésimas por ciento. Y en los elementos comunes del Complejo Pueblo Mijitas, de cero enteros con ciento catorce milésimas por ciento.
Inscripción registral: a inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas nº3 al Tomo: 2046, Libro: 1250, Folio: 66, Inscripción 5ª, FINCA 88162.
Referencia catastral: no consta.
Vivienda habitual: no.
Situación posesoria: ocupada.
Dirección: Calle EDIMBURGO-MIJAS GOLF 40 - BJ 7 (ESC 3) – Conjunto GOLF ZENIT - CP 29650, Mijas (Málaga).

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La responsabilidad hipotecaria del bien antedicho es la siguiente, según los datos que constan en el procedimiento:

1. Principal: 181.536 euros.
2. Intereses remuneratorios: 27.230,40 euros.
3. Intereses de demora: 81.691,25 euros.
4. Costas y gastos: 18.153,60 euros.

TIPO DE SUBASTA: 308.611,20 euros.

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.

.- 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 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.



Código:	OSEQR8CBH37733TYPEPQVJEG9RSDW5	Fecha	26/01/2026
Firmado Por	MARÍA EUGENIA SANTANA CANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



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.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

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.

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.

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.

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



Código:	OSEQR8CBH37733TYPEPQVJEG9RSDW5	Fecha	26/01/2026	
Firmado Por	MARÍA EUGENIA SANTANA CANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte 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.

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.

3) Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

En Fuengirola, 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.



Código:	OSEQR8CBH37733TYPEPQVJEG9RSDW5	Fecha	26/01/2026	
Firmado Por	MARÍA EUGENIA SANTANA CANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	