

Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Almería

Ctra. de Ronda, 120 4ª Planta, 04005, Almería, Tlfno.: 950809074, Fax: 950204221, Correo electrónico: JInstancia.2.Almeria.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 0401342120180021013.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 2225/2018. **Negociado:** MC

Materia: Dº hipotecario y regis

De: JOSE FRANCISCO BONILLA LOPEZ, MANUEL BONILLA LOPEZ y CARMEN BONILLA LOPEZ

Abogado/a:

Procurador/a: MARIA PILAR RUBIO MAÑAS

Contra: DESARROLLO Y GESTION, S.L. y PROSIENA LHA5, S.L.

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.ª María Jose Alcoba Gutiérrez hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 2225/2018, en reclamación de 1.050.000 euros de principal y 315.000 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

- **FINCA N° 17203**, TRAMO DE TERRENO DE SECANO, en el Cerro del Avemaría, Barrio de San José, término municipal de Níjar. Mide una superficie de once áreas, cuarenta y nueve centiáreas. Linda: Norte, en cuarenta y un metros, finca matriz de Don José González Montoya; este, en treinta y seis metros, camino nuevo de diez metros de ancho; sur, en cuarenta y seis metros, finca matriz de Don José González Montoya; y oeste, en cincuenta y seis metros, dicha finca matriz. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, al tomo 1905, libro 495 de Níjar, folio 1. Código postal de la finca 04118 NÍJAR (ALMERÍA).

PRINCIPAL ADEUDADO: 1.050.000,00 EUROS.

VALOR DE TASACIÓN: 441.910,00 EUROS.

- **FINCA N° 32615**, TRAMO DE TERRENO, en el Cerro del Avemaría, Barrio de San José, término municipal de Níjar. Mide una superficie de ocho áreas. Linda: Norte, Don José González Montoya; sur, entrada al camino; este, finca matriz; y oeste calle sin nombre. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, al tomo 1704, libro 401 de Níjar, folio 195. Código postal de la finca 04118 NÍJAR (ALMERÍA).

PRINCIPAL ADEUDADO: 1.050.000,00 EUROS.



Código:	OSEQRXAA53D8K77F6ZWSKKTWQ7QHPC	Fecha	06/10/2025
Firmado Por	MARÍA JOSE ALCOPA GUTIÉRREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



VALOR DE TASACIÓN: 360.590,00 EUROS

- **FINCA Nº 85643, URBANA. SOLAR**, sito en la calle Nuestra Señora del Carmen, número 32, en el término de Roquetas de Mar (Almería), que mide una superficie de doscientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda: mirando desde la calle Nuestra Señora del Carmen: derecha, Don Aureliano Marín Fuentes; izquierda, Don Enrique Giménez González; frente calle Nuestra Señora del Carmen; y fondo, calle Nicaragua.

Dentro del mismo existe una VIVIENDA UNIFAMILIAR de planta baja, con una superficie construida de ciento cuatro metros, noventa decímetros cuadrados, y útil de noventa metros, veinticinco decímetros cuadrados, estando destinado a patio posterior y jardín de su fachada. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar, al tomo 3123, libro 1369, folio 61. Código postal de la finca 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).

PRINCIPAL ADEUDADO: 1.050.000,00 EUROS.

VALOR DE TASACIÓN: 321.000,00 EUROS

No es vivienda habitual.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

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.

3.- 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:



Código:	OSEQRXAA53D8K77F6ZWSKKTWQ7QHPC	Fecha	06/10/2025
Firmado Por	MARÍA JOSE ALCOBA GUTIÉRREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



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.

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 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.



Código:	OSEQRXAA53D8K77F6ZWSKKTWQ7QHPC	Fecha	06/10/2025	
Firmado Por	MARÍA JOSE ALCOBA GUTIÉRREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	

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

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 fuese inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.

En Almería, 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:	OSEQRXAA53D8K77F6ZWSKKTWQ7QHPC	Fecha	06/10/2025	
Firmado Por	MARÍA JOSE ALCOPA GUTIÉRREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	