ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## Sección Civil del Tribunal de Instancia de Algeciras. Plaza nº 1

Plaza de la Constitución, s/n, 11202, Algeciras, Tlfno.: 662978589 662978590, Fax: 956027512, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN1.TI.algeciras.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1100442120240000927.
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 33/2024. Negociado: H1**
**Materia:** Hipoteca
**De:** CRESCENT LAKE S.A.
**Abogado/a:** BORJA FRAGUAS CANOVAS
**Procurador/a:** MAURICIO GORDILLO ALCALA
**Contra:** FRANCISCO BERENGUER HARO y MARÍA SOLEDAD FERNANDEZ AMADOR
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

# EDICTO SUBASTA

**Letrado de la Administración de Justicia** Doña Noelia Sánchez López, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 33/2024, **en reclamación de 60.711,54 euros de principal y 18.200 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.

**Bien subastado**:

**Identificación y ubicación de la finca**:
URBANA: VEINTIOCHO.- PISO VIVIENDA LETRA B, en la séptima planta del portal tres, en el Polígono de "El Saladillo". Se encuentra situado el segundo a la izquierda subiendo la escalera. Tiene una superficie útil de ochenta y seis metros, cincuenta y tres decímetros y construida de ciento cinco metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, convenientemente distribuida para vivienda en vestíbulo de entrada, salón comedor, tres dormitorios, cocina, dos dormitorios, y terraza. Linda: por su frente, con zona común de acceso y patio de luces; por la derecha entrando, con piso A de la casa 4, de su mismo bloque: por la izquierda, con piso A de su misma planta y portal; y por el fondo, con espacio libre de la misma parcela. A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable, la plaza de aparcamiento NUMERO 40, situada en la planta de sótano, con una superficie, incluida parte proporcional de zonas comunes, de veintitrés metros, veinte decímetros cuadrados, que linda: frente y fondo, zona de maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento NUMERO 41; izquierda, plaza de aparcamiento NUMERO 39. Cuotas: En el portal tres enteros con diecinueve centésimas por ciento, en el bloque un entero cuarenta y cuatro centésimas por ciento y en el total del edificio de cuarenta y ocho centésimas por ciento. CALIFICADA DEFINITIVAMENTE como Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada según Cédula expedida en Cádiz el día treinta de Octubre de dos mil, expediente nº 11-PO-E-00-8022/97.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**Dirección**: calle José de Espronceda, escalera 3 planta 7, puerta B, CP 11207 de Algeciras (Cádiz).

**Datos registrales**: Finca Registral 61058 de Algeciras, inscrita al folio 150, del Libro 948 del término municipal de Algeciras, Tomo 1289 del Archivo, inscripción 4ª

**CRU**: 11013000461906

**Referencia catastral**: 9702833TF7090S0103EW

**Avalúo o valoración que sirve de tipo para la subasta**:85.000 euros

**Situación posesoria**: SÍ es vivienda habitual.

**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.

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:

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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.

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

7.ª) Por ser el inmueble objeto de realización una vivienda de protección pública, el precio del remate en ningún caso podrá ser superior al máximo legal vigente.

8.ª) El bien sólo podrá ser rematado en favor de aquel postor que tenga la condición de beneficiario según el régimen legal de protección pública, lo que deberá acreditar mediante certificado expedido por la entidad correspondiente.

9.ª) En caso de pluralidad de postores que ofrezcan idéntica máxima postura y gocen de la condición de beneficiarios, serán de aplicación los criterios de preferencia para la adjudicación previstos en la legislación específica a fin de determinar la aprobación del remate.

**c) Desarrollo y terminación de la subasta**

1) 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.

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 Algeciras, 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.*

Es copia auténtica de documento electrónico