Administración de Justicia

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 31 DE MADRID**
Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 6 - 28020
Tfno: 914932843
Fax: 914932844
juzpriminstancia031madrid@madrid.org
42024700

NIG: 28.079.00.2-2023/0406453
**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 197/2023**
Materia: Dº hipotecario y regis.
NEGOCIADO PA (91.4933346)
**Ejecutante:** CRESCENT LAKE SA
PROCURADOR D./Dña. JOSE MANUEL FERNANDEZ CASTRO
**Ejecutado:** D./Dña. MARIA LOURDES TOSCANO CORREDERA y D./Dña. RICARDO DE USA FERNANDEZ
PROCURADOR D./Dña. ROCIO MARSAL ALONSO

## EDICTO

**DÑA. NATALIA HERMOSO DE MENA, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DESTINADA EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 31 DE MADRID**

**HAGO SABER:**

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria nº. 197/2023** que se sigue en este Juzgado a instancia de CRESCENT LAKE SA representado por el Procurador D. Dña. JOSE MANUEL FERNANDEZ CASTRO contra Dña. Dña. MARIA LOURDES TOSCANO CORREDERA y D. RICARDO DE USA FERNANDEZ en reclamación de cantidad, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por término de veinte días, de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

*VIVIENDA SITA EN LA C/ ARGENTE, Nº 12, 3º B, 28035 MADRID. INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 19 DE MADRID, FINCA REGISTRAL Nº 27392, INSCRIPCION 4ª, TRANSMITIDA POR LA 7ª.*
*CRU: 2853000225177 y Referencia Catastral: 3319601VK4731G0010*

Vivienda habitual del demandado: SI

La subasta se celebrará telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme con las siguientes

CONDICIONES GENERALES:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12394053125709451400 21

Madrid

Administración de Justicia

1ª.- La tasación o tipo a efectos de subasta de la finca hipotecada es de **110.099,41 euros** (art. 646.2 de *Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC*)

2ª.- *La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 de LEC).*

3ª.- *Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato (art. 691.3 de LEC).*

4ª.- No se puede hacer constar la situación posesoria **actual** de la finca hipotecada.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, tras la modificación efectuada por Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, **o a cualquier otra persona física o jurídica,** la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo.

5ª- Todo licitador acepta las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de LEC (arts. 646.2.2 y 668.2 de LEC).

6ª - Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor (arts. 642 y 668.2 de LEC).

7ª.- El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (art 647.2 de LEC).

8ª - Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero (art 647.3 de LEC).

9ª- La subasta electrónica se regulará con arreglo a las siguientes reglas (arts. 648, 649, 652 y 653 de LEC) de las que interesa destacar:

9.1ª - La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

9.2ª- Cada subasta estará dotada con un número de identificación único. No se dará curso a ninguna solicitud de cualquiera de las partes procesales personadas en autos en

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **12394053125709451400 21**

Madrid

legal forma relacionada con la celebración electrónica de la subasta si no se indica simultáneamente dicho indicador único.

9.3. ª - La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio.

9.4ª - Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás licitadores han pujado con "reserva de postura" también se mantendrán retenidos los depósitos consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas. Sus depósitos no podrán ser devueltos hasta que se concluyan todos los trámites procesales necesarios y la Autoridad Gestora comunique la finalización de la subasta al Portal de Subastas.

La devolución de dichas consignaciones corresponde en todo caso al Portal de Subastas electrónicas del Boletín Oficial del Estado y en ningún caso a esta Oficina Judicial.

10ª.- La certificación registral será de acceso por los interesados a través de la página https://sede.registradores.org a través de la comprobación del CSV indicado en el portal de Subastas. No se facilitará acceso a los interesados en la subasta a la certificación registral en sede judicial.

11ª- Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercitarán en todo caso ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado y en ningún caso ante esta Oficina Judicial, según la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB"

CONDICIONES PARTICULARES:

1ª.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.1.º Identificarse de forma suficiente según el artículo 648.4º de la LEC (art 647.1 de LEC).

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12394053125709451400 21

Administración de Justicia

1.2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta (art 647.1 de LEC).

1.3. º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes (art 647.1 de LEC). Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes o tipo de subasta de la condición general primera de la presente subasta (art 669.1 de LEC). *La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras (art 647.1.3 de LEC).*

2ª.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación (art 646.2.2, 663 a 665 y 669.2 de LEC).

3ª- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible (art 669.3 de LEC)

4ª.- El presente edicto surtirá la plenitud de efectos jurídicos que le son inherentes una vez que se haya producido a su publicación por parte del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. El presente edicto también estará en el portal de subastas judiciales y electrónicas existente y dependiente del Ministerio de Justicia (administraciondejusticia.gob.es) en los términos en que le sean remitidos a éste último por el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado hasta la fecha de celebración de la subasta a efectos meramente informativos (art 645.1 de LEC).

Y en virtud de lo acordado libro el presente edicto en Madrid, a 29 de octubre de 2025.

**LA LETRADA DE LA ADMINSTRACIÓN DE JUSTICIA**

Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **12394053125709451400 21**