



Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlño.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120220004865

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 981/2022.

Materia: Obligaciones

Demandante D./D^a. BANCO DE SABADELL SA

Abogado/a:

Procurador/a: D. FRANCISCO LUIS ESQUER MONTOYA

Demandado D. JURGEN JOHANNES FELDHAUS

Abogado/a:

Procurador/a:

Do. Luis Esquer Montoya
 Procurador de Tribunales
 Obispo Rocamora, 13 entlo. - 1^a - 3^a
 Edificio Río Segura
 Teléf. 530 44 30
 03009 ORIHUELA (Alicante)

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADI

Letrado de la Administración de Justicia: D./D^a. MELODIE PALAZON CANO AI Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 981/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL SA con Cif A08000143 y domicilio en AVENI OSCAR ESPLA 37 03007 Alicante Alacant ALICANTE contra D./D^a. JURGEN JOHANNES FELDHAUS con Indocumentado y domicilio en CALLE HUELVA URB DOÑA PEPA EDIF LATINO 27 03170 Rojales ALICANTE, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 97.036,31 euros más 19232 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

DESCRIPCIÓN: URBANA. En el conjunto de edificaciones denominado "LATINO", en la parcela conocida como M.2.1 del Proyecto de Reparcelación del Sector SN-6 (Lo Marabú-Este) denominado comercialmente "Urbanización Doña Pepa II, según el Plan General de ordenación urbana de Rojales. Vivienda unifamiliar de dos plantas, tipo dúplex, que se comunican entre sí por medio de escalera interior, modelo "Lola", señalada con el número 27. Tiene una superficie construida en planta baja de cincuenta y nueve metros cuadrados, siendo la total construida de ciento un metros cuadrados, teniendo además un jardín de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda: derecha entrando-Sur, vivienda número 28; izquierda-Norte, con vivienda número 26; frente-Oeste, con zonas de acceso; y fondo-Este, franja de terreno para aguas pluviales. Es el departamento número VEINTIDÓS de la finca 16.279 del mismo ayuntamiento, en la que le corresponde una cuota de participación de un entero y sesenta y dos centésimas de entero por ciento. Declarado el final de obra.

FINCA REGISTRAL 17824. TOMO 2137, LIBRO 217, FOLIO 140,

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADI

Entrada N°: 12473/2024

Asiento N°/Diario: 3661/2024

Fecha de Entrada: 21/11/2024 11:09:10

Fecha Presentación: 21/11/2024 11:09:10

Objeto: CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA ART.688 L.E.C.

Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 4 DE TORREVIEJA

Juicio: 981/2022 Fecha juicio: 15/11/2024

Aportación Doc.:

Retirado el:

Caducidad: 19/02/2025

Modo pres : Persona

21824

(D5S9EB6TRX3B1Y1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF.
 nto electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-15S9EB6TRX3B1Y1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF>
 la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados
 trónicos de confianza.

NO	FECHA HORA	15/11/2024 13:29:11
0023562- 1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF	PÁGINA	1/2





libre de otras cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

En Torrevieja, a 15 de noviembre de 2024.

EL LETRADO 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, fuera de los casos previstos en una Ley, 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, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES691J00023562-EXVYXD5S9EB6TRX3B1Y1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES691J00023562-EXVYXD5S9EB6TRX3B1Y1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	15/11/2024 13:29:11
ID.FIRMA	idFirma	ES691J00023562- EXVYXD5S9EB6TRX3B1Y1TQ4Z9CB1Y1TQ4Z9CN1PF	PÁGINA	2/2



MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Torrevieja, el día quince de noviembre de dos mil veinticuatro, en **Ejecución Hipotecaria 981/2022**, cuya presentación motivó la entrada número 12.473, presentada bajo el Asiento 3661 del Diario 2024, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral 17.824 de Rojales (Código Registral 03057000773325):

PRIMERO: La FINCA NÚMERO 17824 DE ROJALES está inscrita con la siguiente descripción según la inscripción 2ª: URBANA: DEPARTAMENTO VEINTIDOS. Vivienda Unifamiliar de dos plantas, tipo dúplex, que se comunican entre sí por medio de escalera interior, modelo "Lola", señalada con el número 27, en el conjunto de edificaciones denominado "LATINO", en la parcela conocida como M.2.1 del Proyecto de Reparcelación del Sector SN-6 (Lo Marabú-Este) denominado comercialmente "Urbanización Doña Pepa II, según el Plan General de ordenación urbana de Rojales. Tiene una superficie construida en planta baja de cincuenta y nueve metros cuadrados, siendo la total construida de ciento un metros cuadrados, teniendo además un jardín de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda: derecha entrando-sur, vivienda número 28; izquierda-norte, con vivienda número 26; frente-oeste, con zonas de acceso; y fondo-este, franja de terreno para aguas pluviales. Cuota: 1,62%. Forma parte de la propiedad horizontal constituida sobre la finca 16279 del mismo ayuntamiento en la que le corresponde el número de orden y cuota indicados. No se presenta la referencia catastral. Declarado el final de obra.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. Que el pleno dominio de la finca descrita aparece inscrito a nombre de **JURGEN JOHANNES FELDHAUS**, mayor de edad, de nacionalidad alemana y con N.I.E número M-0341928-X, para su patrimonio personal, por título de compra, formalizada en escritura autorizada el día dieciséis de octubre de dos mil tres, por el notario de Elche, don Francisco Javier Gardeazabal del Río, número de protocolo 5.436, según la inscripción 2ª, del tomo 2.137, libro 217, folio 140 con fecha veinte de noviembre de dos mil tres.



TERCERO: Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- **HIPOTECA QUE SE EJECUTA** constituida por la inscripción 3ª en fecha veinte de noviembre de dos mil tres, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, e inscrita a favor del BANCO DE SABADELL, S.A, por sucesión universal, por la inscripción 4ª de fecha cinco de abril de dos mil veintidós.

- **SE ACOMPAÑA LITERAL DE LAS INSCRIPCIÓN 3ª Y 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN Y FUSIÓN SOCIETARIA DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: "**CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Torrevieja, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 981/2022 seguido contra Jurgen Johannes Feldhaus, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 3ª, e inscrita la fusión societarias por la inscripción 4ª, en reclamación de NOVENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS más DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS de intereses y costas. De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica a la Consejería de Vivienda, obras Públicas y Vertebración del territorio, la expedición de la certificación. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el día quince de noviembre de dos mil veinticuatro, presentado a las once horas y nueve minutos del veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro causando el asiento 3661 del diario 2024. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV: ES691.....N1PF. Almoradí, a nueve de diciembre de dos mil veinticuatro."

2.- Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida con fecha siete de abril de dos mil veintiuno, nota según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de dicha fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida con fecha cinco de abril de dos mil veintidós, nota según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de dicha fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO. Documentos presentado al Libro Diario referentes a la finca de la que se certifica. No hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:



1º.- Que la reseñada hipoteca de la inscripción 3ª, e inscrita a favor del BANCO DE SABADELL, S.A, por sucesión universal, según la inscripción 4ª, se encuentra subsistente y sin cancelar.

2º.- Que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompaña literal de las inscripciones 3ª y 4ª de la finca 17824 de Rojales, formando parte de esta certificación, que firmo en Almoradí, a fecha del sello electrónico que sigue.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DDirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día nueve de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203070124B5444A1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



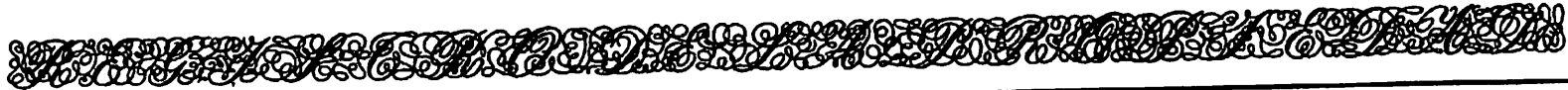
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	ROJALES	217	2137

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>17824</u> 140
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">A C C E</p>	<p>186 DIVISION</p> <p><i>Bordeado</i></p> <p>11-10-03</p> <p>AS 2272 11</p> <p>19 OCT. 2003</p> <p>AS 2272 11</p> <p>19 OCT. 2003</p> <p>COMPRA</p> <p>NOTA</p> <p>27/10/03</p> <p>13-11-03</p> <p>38 HIPOTECA 27812</p>	<p>URBANA. Descrita en la inscripción 18. CARGAS VIGENTES. Afecta al posible pago del Impuesto <u>POR RAZÓN de la finca 16.279 de procedencia y según nota al margen de la inscripción 28.</u> JURGEN JOHANNES FELDHAUS, cuyas circunstancias constan en la inscripción 28, <u>adquirió esta finca por título de compra según la citada inscripción 28, y constituye hipoteca sobre la misma a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO</u>, Entidad creada por fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, con sede central en Alicante, calle San Fernando, número 40; inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, en el Banco de España con el número 2.090 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja número A-9358, inscripción 18, con CIF A-03046562.</p> <p>Registro Mercantil de Alicante: cuya hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones</p>

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>11 824</u>
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: right;">715-83 820-86 30-</p>		<p>siguientes: PRIMERA.- Importe del Préstamo.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a JURGEN JOHANNES FELDHAUS, en lo sucesivo parte prestataria, un préstamo por capital de CIENTO VEINTE MIL EUROS, que la citada parte prestataria declara haber recibido con anterioridad. SEGUNDA.- Amortización.- La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en un plazo que inicialmente se fija en DOSCIENTOS CUARENTA CUOTAS (240) MESES, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas mensuales fijas comprensivas de capital e intereses, venciendo la primera el día 16 de Noviembre de 2.003. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la que figura en ésta estipulación en la escritura que motiva la presente. Siendo: C: Capital del Préstamo. i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por ciento). n: número de períodos del plazo de duración. dp: días efectivamente transcurridos en el período p. a, p: subíndices. Podrá verse el plazo reducido o incluso ampliado en función de las variaciones del tipo de interés por consecuencia de la revisión pactada en la estipulación TERCERA-BIS. En cualquier caso, nunca tal plazo podrá ser superior a treinta años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se dirá, por lo que llegado el vencimiento final, la parte prestataria tendrá que liquidar íntegramente el saldo deudor que arroje la cuenta del préstamo. TERCERA.- Intereses.- La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que motiva la presente, en favor de la Caja el interés nominal inicial del TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días al año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación Segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: $C \times r \times t / 36.000=i$; siendo: C=capital pendiente de amortizar; r= nominal anual pactado; i=interés del recibo; t=tiempo en días efectivamente transcurridos. TERCERA BIS.- Tipo de Interés Variable.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día 16 de Octubre de 2.004, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 17 de Octubre de 2.004, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de CAJAS. Ajuste del Tipo de Interés.- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO COMA CINCUENTA (0,50) PUNTOS. Índice de Referencia Sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del CONJUNTO DE ENTIDADES. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y, ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. A efectos hipotecarios la alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. QUINTA.- Gastos.- Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos gravan la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso los que puedan girarse con posterioridad</p>
<p>CERTIFICACIÓN.- Con fecha de hoy se ha expedido la certificación número 417/2012, que preceptúa el artículo 688.02 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referente a la hipoteca del asiento adjunto, a instancia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torre Vieja (ANT. MIKTO 4). Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 000169/2012. Así resulta de mandamiento expedido el 3 de Mayo de 2.012, y presentado a las 13:45 horas, el 24 de Mayo de 2.012. Asiento 287, Diario 62. Almoradí, a 28 de Mayo de 2.012.</p> <p>CANCELACIÓN NOTA MARGINAL EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN. La anterior nota de expedición de certificación del artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 28 de Mayo de 2012, queda CANCELADA por haberse ordenado así en mayo de 2012, auto firme de dieciséis de noviembre de dos mil veinte, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torre Vieja, siguiendo procedimiento de Ejecución Hipotecaria 169/2012. Así resulta de mandamiento librado el doce de marzo de dos mil veintiuno, por el citado Juzgado, que ha sido presentado a las trece horas y once minutos del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, causando el asiento 715 del diario 83. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV: 9149959-3FAIKWJ-UIUMFKK. Autoliquidado el impuesto de archivée carta de pago. Almoradí, a 7 de abril de 2021.</p>		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	GUARDAMAR	ROJALES	217	2137

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>11.824</u>	141
<p>SUCESION UNIVERSAL: La hipoteca de la inscripción 3ª de inscripción por la 4ª a favor del BANCO DE SABADELL, S.A., con C.F. A-08000143, por sucesión universal. Algoradi, 5 de abril de 2.022.</p>	32	<p>con carácter complementario, y la póliza y primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria, si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja, si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aún cuando no fuere preceptiva su intervención. SEXTA.- Intereses de demora.- En caso de impago el interés de demora será del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: B.r.t/36.000= d; siendo: B=Base de devengo (capital más intereses del recibo vencido). r= tipo de interés de demora; d= demora percibida; t= tiempo en días efectivamente transcurridos. SEXTA BIS.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura que se dirá, y especialmente en los siguientes casos: b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negasen a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones Novena (en su caso) y Décima de esta inscripción. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava de la escritura que luego se dirá, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. h) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que motiva la presente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. SEPTIMA.- Las cantidades que haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja, Oficina 0421. OCTAVA.- Para garantizar el saldo deudor que por capital presente la cuenta del préstamo hasta CIENTO VEINTI MIL EUROS; más sus correspondientes intereses de dos años al tipo máximo del 8'75% anual (el tipo de alza máxima prevista en la revisión de tipo de interés), que ascienden a la suma de VEINTIUN MIL EUROS; de un año de intereses de demora al 25% ascendente a la suma de TREINTA MIL EUROS; así como la cantidad de SEIS MIL EUROS para prestaciones accesorias; y DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, la parte prestataria, además de responder de forma personal con todos sus bienes presentes y futuros, constituye primera hipoteca en favor de la Caja, cuya representación en este acto la acepta, sobre esta finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que, según dichos artículos, no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado por capital que no será inferior a CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquella, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la caja. DÉCIMA.- La parte hipotecante se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2930, Libro 426, FOLIO N.º <u>17.824</u>
	3ª	<p>imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato, designando a tal finca a persona perita en la materia.</p> <p>DUODECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre el bien hipotecado, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta será el de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de ESTA FINCA. c) Que la parte deudora y en su caso el hipotecante, confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente a la parte deudora, pudiendo ésta alegar en la misma forma dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad, todo ello a efectos de lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria.</p> <p>DUODECIMA. A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta inscripción, en cuanto al valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona ha que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, previa calificación de la representación, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su derecho de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada en Rojales el día DIECISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES, ante el Notario de Elche Don Francisco Javier Gadeazábal del Río, y presentada a las nueve horas del diecisiete de Octubre de dos mil tres, asiento 2273, Diario 11. Pagada autoliquidación y archivada carta de pago. Guardamar del Segura, a veinte de noviembre de dos mil tres.-</p>
4ª TRANSMIS. HIPOTECA		<p>URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª. COORDINACION CATASTRO: Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, y afecta al pago del impuesto, según note al margen de la misma. TITULAR DERECHO DE HIPOTECA: Caja de Ahorros del Mediterráneo, es titular registral del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª. SUCESIÓN UNIVERSAL: Banco Cam, S.A.U., sucedió a la citada Caja en todos los elementos del activo y pasivo que integraban el negocio financiero de la C.A.M., según acuerdo social elevado a público mediante escritura otorgada el veintiuno de junio de dos mil once ante el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.388, folio 52, sección 8ª, hoja número M-511.212, inscripción 16ª. A su vez, Banco de Sabadell, S.A., domiciliada en Sabadell, Plaza de Sant</p>



**Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja.
Plaza nº 4**

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tfno.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120220004865

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 981/2022.

Materia: Obligaciones

Demandante D./D^a.BANCO DE SABADELL SA

Abogado/a:

Procurador/a: D.IRENE ORTEGA RUIZ

Demandado D.JURGEN JOHANNES FELDHAUS

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO

D/D^a MELODIE PALAZÓN CANO Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº CUATRO TORREVIEJA

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 981/2022** que se sigue en este Juzgado a instancia de representado por el/la Procurador/a IRENE ORTEGA RUIZ contra JURGEN JOHANNES FELDHAUS, en reclamación de 97-036,31 euros de principal, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE: ÚNICO/

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 196.232 Euros.

DESCRIPCION DESCRIPCIÓN: URBANA. En el conjunto de edificaciones denominado "LATINO", en la parcela conocida como M.2.1 del Proyecto de Reparcelación del Sector SN-6


(Lo Marabú-Este) denominado comercialmente "Urbanización Doña Pepa II, según r, modelo "Lola", señalada con el número 27. Tiene una superficie



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	1/10





construida en planta baja de cincuenta y nueve metros cuadrados, siendo la total construida de ciento un metros cuadrados, teniendo además un jardín de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda: derecha entrando-Sur, vivienda número 28; izquierda-Norte, con vivienda número 26; frente-Oeste, con zonas de acceso; y fondo-Este, franja de terreno para aguas pluviales. Es el departamento número VEINTIDÓS de la finca 16.279 del mismo ayuntamiento, en la que le corresponde una cuota de participación de un entero y sesenta y dos centésimas de entero por ciento.

Declarado el final de obra

FINCA REGISTRAL NUM. 17824, INSCRITA AL TOMO 2137, LIBRO 217, FOLIO 140.

SITUACIÓN: CALLE HUELVA, 27, URBANIZACION DOÑA PEPA, EDIFICIO LATINO. ROJALES (ALICANTE).

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO VIVIENDA HABITUAL

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

A.- REQUISITOS.

De conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, rigen las siguientes condiciones generales:

La utilización del procedimiento previsto en dicha Resolución de 13 de octubre de 2016 se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. El licitador interesado en participar telemáticamente en los procedimientos de enajenación deberá:



Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	2/10



a) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción <Mis datos censales> disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

b) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE (www.boe.es). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

2. El órgano competente para acordar el procedimiento de enajenación deberá indicar expresamente, en el anuncio del mismo, que los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la presente Resolución.

3. Para que los procedimientos administrativos de enajenación de bienes puedan realizarse en los términos establecidos en esta Resolución será imprescindible que esa posibilidad haya sido habilitada normativamente.

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.

2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales y por la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562- YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	3/10



3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

C.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.



Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	4/10
				

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite 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 fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retro trayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento 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.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate

<p>Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	5/10
				

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.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

E.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.



Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	6/10
				

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones posteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede 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.

F.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta

<p>Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562- YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	7/10
				

días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Quando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Quando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por

Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562- YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	8/10



el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

G.- ENTREGA DEL INMUEBLE

- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	9/10





La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Torrevieja, a cuatro de febrero de dos mil veintiseis.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES031J00023562-YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	05/02/2026 13:29:48
ID.FIRMA	idFirma	ES031J00023562- YQX6X3UYB1B6TRX3UFJ41PZL1PUFJ41PZL1PXD1P	PÁGINA	10/10