

Año

Núm.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2

de

TORREVIEJA

(Alicante)

CERTIFICACION

9272/2023

Luis Esquer Montoya
Procurador de Tribunales
Edificio Rocamora, 13 entlo. - 030. 30
Edificio Río Segura
Teléf. 530 44 30
33000 ORIHUELA (Alicante)

Luis Esquer Montoya
Procurador de Tribunales
Edificio Rocamora, 13 entlo. - 030. 30
Edificio Río Segura
Teléf. 530 44 30
33000 ORIHUELA (Alicante)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT, S/N PLANTA
TELÉFONO:
N.I.G.: 03133-42-1-2021-0008487

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000005/2022 -

Demandante: BANCO DE SABADELL
Procurador: FRANCISCO LUIS ESQUER MONTOYA

Demandado: ISABEL MARTIN DIAZ
Procurador:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

D/Dª MELODIE PALAZON CANO Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de NUMERO DOS DE TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000005/2022 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, S.A. frente a Isabel Martin Diaz sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 7.162,73 € en concepto de principal más otros 2.148,82 € en concepto de intereses y costas , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2º.-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 libre de cargas.
- 3º.-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:

URBANA- CINCO. Local comercial en planta baja "2", de los tres existentes en esta planta, es el primero de derecha a izquierda visto el edificio desde Avenida Diego Ramirez. Tiene una superficie construida de ochenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados, y útil aproximada de sesenta y ocho metros dieciseis decímetros cuadrados, es completamente diáfano. Tiene acceso directo desde la calle con la que linda, es decir desde la Avenida de Diego Ramírez. Linda, segun se mira al mismo desde la Avenida Diego Ramírez. Frente, dicha Avenida; Izquierda, zaguán de entrada común del edificio y cuarto contadores de luz; derecha, Antonio Córdoba Campos, y fondo, cuarto contadores de luz, y

propiedad de Manuel Puigcerber.

Inscrito al tomo 2752, libro 1613, folio 32 . Finca registral 113012

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veinticinco de octubre de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

REGISTRO DE TORREVIEJA NÚMERO DOS

Entrada Nº: 9272/2023

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº4 DE TOR...

Juicio: 5/2022 Fecha juicio: 25/10/2023

Asiento Nº/Diario: 70/202

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Fecha Presentación: 14/11/2023 13:30:00

Fecha de Entrada: 14/11/2023 13:30:00

Modo pres.: Persona

Caducidad: 13/02/2024

Retirado el:

Devuelto el:

Aportación Doc.:



CERTIFICACIÓN



JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veinticinco de octubre del año dos mil veintitrés por el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torreveja, , Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 5/2022 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Aparece inscrita la finca número 113012 de Torreveja, Código Registral Único 03052000753803, es una urbana con la siguiente descripción: URBANA.- CINCO.- En Torreveja, con fachada principal a la Avenida Diego Ramírez, por donde tiene su acceso principal, mediante zaguán, y con fachada también a Rambla Juan Mateo, donde le corresponden los números setenta y uno y setenta y tres de policía. Edificio denominado "VISTAMAR V", Local comercial en planta baja "DOS", de los tres existentes en esta planta, es el primero de derecha a izquierda visto el edificio desde Avenida de Diego Ramírez. Tiene una superficie construida de OCHENTA Y CINCO METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, y útil de aproximada SESENTA Y OCHO METROS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS, es completamente diáfano. Tiene acceso directo desde la calle con la que linda, es decir desde la Avenida de Diego Ramírez. Linda, según se mira al mismo desde la Avenida Diego Ramírez: Frente, dicha Avenida; izquierda, zaguán de entrada común del edificio y cuarto de contadores de luz; derecha, Antonio Cordoba Campos; y fondo, cuarto de contadores de luz y propiedad de Manuel Puigcerber. CUOTA: Tres enteros trescientas seis milésimas por ciento (3,306%)..

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, con carácter privativo, a favor de Doña **ISABEL MARTIN DIAZ**, con N.I.F. número 76250021F, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio **totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 05/11/02, autorizada en TORREVIEJA, LUIS MARTINEZ PERTUSA, nº de protocolo 6.962, según la Inscripción 2ª, del tomo 2.752, libro 1.613, folio 32 con fecha 10/12/2002 ; .

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 3ª, subrogada por sucesión universal en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 4ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*



C.S.V. : 203052126F3F1A30

INSCRIPCIÓN 3ª.- URBANA.-5.- Finca en construccion descrita en la inscripcion 1ª. CARGAS: Afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS- Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Doña Isabel Martin Diaz, dueña de esta finca cual consta en la inscripción 2ª, cuyas circunstancias constan en dicha inscripcion 2ª, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de La entidad Caja Ahorros Mediterraneo, con C.I.F. G03046562, es la citada Caja una Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Manuel Gomez Pardo Bellod, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con domicilio en calle Azorin, doce, segundo, su representacion y facultades resulta de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don Jose Maria Iriarte Calvo, el trece de Julio de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044 general, folio 25, hoja numero A-9358, inscripción 324ª, para garantizar el saldo deudor que por capital presente la cuenta del prestamo hasta OCHENTA MIL EUROS-, mas sus correspondientes intereses de dos años al tipo maximo de nueve enteros cincuenta centesimas por ciento anual que ascienden a la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS-, de intereses de demora de un año al tipo del veinticinco por ciento que ascienden a la suma de VEINTE MIL EUROS-, de CUATRO MIL EUROS- para prestaciones accesorias, y de CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS- que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Doña Isabel Martin Diaz, un préstamo por capital de OCHENTA MIL EUROS- que la parte prestataria declara haber recibido con anterioridad inmediata al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, produciendose en consecuencia el correspondiente adeudo por igual importe en la cuenta individual de este prestamo. SEGUNDA.-AMORTIZACION.- 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 CIENTO OCHENTA MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas mensuales fijas, comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS-, venciendo la primera el cinco de Diciembre de dos mil dos. El importe de tales cuotas ha sido calculado por el sistema de pago conjunto de capital e intereses de conformidad con el cuadro matematico de amortización convenido por ambas partes, destinandose el importe de cada cuota a liquidar en primer lugar los intereses producidos a la fecha en que se realice su pago, y el resto a capital, segun la formula que consta en el Registro. La referida cuota fija se pacta con caracter de minimo, por lo que la parte prestataria podra hacer entregas de mayor cantidad que, despues de liquidados los intereses producidos al dia en que se realice el pago, se destinaran a reducir el capital adeudado a la Caja, todo ello con oportuno reflejo en la cuenta de este prestamo. Consecuentemente, si el prestatario se acoge a esta facultad de amortizaciones anticipadas del capital, el plazo se reducira en función siempre de la cuantia de esas



C.S.V. : 203052126F3F1A30



CERTIFICACIÓN



amortizaciones; en ningún caso las entregas anticipadas modificarán las fechas de los vencimientos inmediatos siguientes o la cuantía mínima de las cuotas pactadas ya que, como queda dicho, su única finalidad es reducir el plazo del préstamo, por lo que si la parte prestataria se acoge a esta facultad seguirá no obstante sujeta a la obligación de atender con igual periodicidad el pago de dicha cuota mínima. Queda supedita la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. Del mismo modo 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 esta fecha, por lo que llegado el vencimiento final, la parte prestataria tendrá que liquidar íntegramente el saldo deudor que arroje la cuenta de este préstamo. Al interés resultante después de aplicar la cláusula de revisión se le dará durante el período en que este vigente el mismo tratamiento matemático derivado del cuadro de amortización inicial convenido por ambas partes, aplicándose el importe de cada cuota a liquidar en primer término dicho interés y el resto a capital. Y si por consecuencia de aquella cláusula de revisión resultara que los intereses devengados a un vencimiento concreto ascienden a cantidad superior a la cuota mínima pactada, la parte deudoravendra obligada a satisfacer en ese vencimiento al menos el importe total de dichos intereses devengados. TERCERA.- La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial de CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días año y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda, según la fórmula que consta en la escritura. TERCERA.-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE:- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día cinco de Mayo de dos mil tres, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día cinco de Mayo de dos mil tres 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 de Ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. 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, redondeado al alza a fracciones de 0'25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma setenta y cinco 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



C.S.V. : 203052126F3F1A30

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 prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Credito, que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco puntos. El tipo de interes 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 éstos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicacion en el B.O.E., servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. 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, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulacion segunda para cancelar anticipadamente el prestamo, pero para que tal cancelacion anticipada se liquide de interes el tipo anterior debiera realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interes ya revisado, pues transcurrida la misma seentendera a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interes aunque despues desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el prestamo.

CUARTA-BIS. TABLA DE PAGOS La cuota total a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la clausula de revision de intereses sera de SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, conforme al cuadro de amortizacion convenido entre las partes.

QUINTA-GASTOS. Seran de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, asi como los gastos, tales como tasacion, gastos y honorarios de los tecnicos que puedan intervenir, asi como aranceles notariales y registrales relativos a la constitucion, modificacion o cancelacion de la hipoteca, los derivados de la tramitacion de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripcion de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con caracter complementario y las primas devengadas por la poliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podra satisfacer la Caja por cuenta de la prestataria si esta no lo hiciere, garantizandose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulacion octava para prestaciones accesorias. Igualmente seran de cuenta del deudor los gastos de la cancelacion 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 accion de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervencion.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Las cantidades por principal e intereses que conforme a lo pactado deban puntualmente ser satisfechas a sus respectivos vencimientos, produzcan en caso de impago desde tales vencimientos el interes de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL,, en favor de la Caja, pagadero al satisfacer los correspondientes recibos de aquellas cantidades no atendidas, y gozando



C.S.V. : 203052126F3F1A30



CERTIFICACIÓN



de preferencia sobre las mismas, según la fórmula que consta en la escritura. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, 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 y especialmente en los siguientes casos: 2) Por las causas especiales siguientes: b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 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. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en la estipulación NOVENA, de la escritura que motiva este asiento. OCTAVA.- La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a 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 en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior a TREINTA MIL CIEN EUROS- consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, 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, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. DECIMA.- La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDECIMA.- 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 derivados de este 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, para ello se pacta



C.S.V. : 203052126F3F1A30

expresamente por los contratantes: 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, 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. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Entidad actora, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporara una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejara 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 este contrato. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente al deudor, pudiéndose este 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. DUODECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizara 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 escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud INSCRIBO a favor de LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura otorgada el cinco de Noviembre de dos mil dos ante el Notario de TORREVIEJA, Don Luis Martínez Pertusa, cuya primera copia, fue presentada a las nueve horas del día seis de Noviembre de dos mil dos, asiento 440/2, del Diario 90. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, diez de Diciembre de dos mil dos.

INSCRIPCIÓN 4ª.- Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 3ª**. Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción del que era titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a favor de la mercantil "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, número treinta y siete, constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a 31 de diciembre de 1881, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de



C.S.V. : 203052126F3F1A30



CERTIFICACIÓN



Sociedades, posteriormente al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561 y finalmente en el Registro Mercantil de Alicante, en la hoja A-156.980, tomo 4.070, folio 1, con C.I.F. A-08000143. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL**.— Según consta en la inscripción 5ª de la finca 117.808, obrante al folio 82 del tomo 3.200 del Archivo, libro 2.061 de Torrevieja, mediante escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil doce, por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 214, tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1.733ª, BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA, absorbió a BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA, Unipersonal, con C.I.F. número A-86101375, que fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de Banco Base, Sociedad Anónima, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García Valdecasas, el día veintiocho de diciembre de dos mil diez, bajo el número 2694 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 1ª. Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en fecha veintiuno de Junio de dos mil once, al número 992 de su protocolo, se elevaron a público los acuerdos de cambio de denominación de la sociedad por la de BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL y de traslado de su domicilio a Alicante, Avenida Oscar Esplá, número treinta y siete, acuerdos adoptados en virtud de Junta General de fecha trece de abril de dos mil once; que consta debidamente inscrita en los Registros Mercantiles de Madrid y Alicante, respectivamente, dando lugar, en cuanto al cambio de denominación, a la inscripción 14ª, de veintinueve de junio de dos mil once, al Tomo 28388, Sección 8ª, folio 35, Hoja M-511212; y, en cuanto al traslado de domicilio, a la inscripción 2ª, de diecisiete de agosto de dos mil once, al tomo 3546, Sección 8, folio 22, Hoja A-126590. Por escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario de la misma, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 993 de su protocolo se elevaron a público los acuerdos sociales en virtud de los cuales se segrega de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO el negocio financiero de la misma y se traspasa en bloque, a favor de BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA Unipersonal. Dicha escritura causó, en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 16ª, al tomo 28.388, folio 52, sección 8ª, hoja M-511212, con fecha veintidós de julio de dos mil once; y en el Registro Mercantil de Alicante, la inscripción 773ª en la Hoja de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, al tomo 2044, folio 158, sección 8ª, hoja A-9358, con fecha veintinueve de julio de dos mil once. Según resulta del contenido literal de la inscripción 773ª expresada, la segregación del negocio financiero de la Caja implica el *traspaso en bloque y a título universal del conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen dicho negocio financiero y que constituyen una unidad económica autónoma, todo ello en los términos establecidos en el proyecto de segregación...* A resultados del mismo, BANCO CAM, SA, queda subrogado en la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio financiero de la



C.S.V. : 203052126F3F1A30

Caja...Se ha establecido como fecha a partir de la cual las operaciones propias de la Caja relativas al patrimonio segregado se consideran realizadas a efectos contables por cuenta del Banco el 1 de Enero de 2.011. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**" su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día doce de noviembre de dos mil veintiuno, por "**BANCO DE SABADELL, S.A.**", que obra representada por doña Eva María Serrano Cano, mayor de edad, vecina de Alicante, Avenida Oscar Esplá, número 37, con D.N.I. número 46.709.932-Z, facultada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, doña Ana López-Monis Gallego, el veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, donde causó la inscripción 180ª de la hoja A-156.980, estando su firma legitimada mediante diligencia autorizada el veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Terrasa, don Esteban Cuyás Henche, quien considera suficientes sus facultades para este acto, que ha sido presentada a las diez horas y doce minutos del día tres de Diciembre del año dos mil veintiuno bajo el asiento 820 del Diario 193. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Torrevieja, a veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno.

En el margen de la mencionada inscripción 3ª hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- NO TIENE MAS CARGAS QUE LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCION.

V.- Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

VI.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente, a las nueve horas del día que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución



C.S.V. : 203052126F3F1A30



CERTIFICACIÓN



del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 los Registros y del Notariado 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.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.

Hons. con I.V.A: Euros.

Números Arancel:

Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día doce de junio del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 203052126F3F1A30

(*) C.S.V. : 203052126F3F1A30

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.).



C.S.V. : 203052126F3F1A30

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

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

N.I.G: 0313342120210008487

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 5/2022.

Materia: Obligaciones

Ejecutante D./D^a.BANCO SABADELL SA

Abogado/a:

Procurador/a: D.IRENE ORTEGA RUIZ

Ejecutado D.ISABEL MARTIN DIAZ

Abogado/a: D.ESTHER GARCIA BAILEN

Procurador/a: D.JORGE GARCIA ZUÑIGA

EDICTO

D/D^a MELODIE PALAZON CANO Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de TORREVIEJA

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 5/2022** que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO SABADELL SA representado por el/la Procurador/a IRENE ORTEGA RUIZ contra ISABEL MARTIN DIAZ , en reclamación de 7162,73 € en concepto de principal más otros 2148,73 € que se presupuestan para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE: UNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 131.721, 76 Euros.

DESCRIPCION: URBANA- CINCO. Local comercial en planta baja "2", de los tres existentes en esta planta, es el primero de derecha a izquierda visto el edificio desde Avenida Diego Ramirez. Tiene una superficie construida de ochenta y cinco metros veinte cuadrados, y útil aproximada de sesenta y ocho metros dieciseis decímetros cuadrados, es completamente diáfano.

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.

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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>

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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	1/9



Inscrito al tomo 2752, libro 1613, folio 32 . Finca registral 113012 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE TORREVIEJA.

SITUACIÓN: AVENIDA DIEGO RAMIREZ, 125 LOCAL COMERCIAL 2, EDIFICIO VISTAMAR V, TORREVIEJA.

REFERENCIA CATASTRAL: 3663211YH0036S00160Y

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

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:

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.

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	2/9



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.

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.

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	3/9



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 incluible 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.

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.



GENERALITAT
VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.

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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>

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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	4/9



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, retrotrayendo 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 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.

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	5/9



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.

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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	6/9



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 ulteriores. 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 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 hiciera 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 %



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	7/9



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.

Cuando 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.

Cuando 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 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

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	8/9



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.

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 diez de febrero de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF.
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=ES701J00023562-YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF>
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	10/02/2026 13:59:35
ID.FIRMA	idFirma	ES701J00023562- YQB6387H42G1TRX3N1N1TL7X38N1N1TL7X38XDDF	PÁGINA	9/9

