



Juzgado de Primera Instancia N° 5 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 965693803, Fax: 965693811, Correo electrónico: Trpi05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120230002833

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 629/2023. Negociado: NEGOCIADO1

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a. BANCO SANTANDER SA

Abogado/a: D. PABLO LEDESMA LOPEZ

Procurador/a: D. FRANCISCO JAVIER BERENGUER LOPEZ

Demandado D. BRIT ELIN WARA

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO

Ltrado de la Administración de Justicia D. MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO hago saber:

Que en el expediente sobre subasta voluntaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 629/2023, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE 1:

1) FINCA REGISTRAL N° 83536 (Registro de la Propiedad de Torrevieja n° 3):

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: URBANA.-9.- En el bloque ONCE, en término de Torrevieja, partido de los Gases y el Torrejón, Enclave número Seis de la Urbanización La Rosaleda, calle Tomás Valcarcel, sin número, del Conjunto Residencial denominado "BALCON DE LA ROSALEDA", Fase Segunda, vivienda dúplex, tipo único, número tres, en planta baja y alta, con solarium en su cubierta, unidas por escalera interior, es la tercera de derecha a izquierda, según se mira desde la zona común situada al Oeste, desde donde tiene su entrada independiente; le corresponde una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados, distribuida la planta en poche, salón-comedor, cocina, un dormitorio, aseo y escalera, tiene además una zona ajardinada al frente de veintidós metros cuadrados, y la planta alta en distribuidor, dos dormitorios y baño; linda según se entra: derecha e izquierda, componentes anterior y siguiente, respectivamente; fondo, vivienda siete; y frente, zona común.

Ubicación: C/ TOMAS VALCARCEL, 16, BLOQUE 11, 1º-3. CP: 03183 - LA



Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.

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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>

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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	1/11



ROSALEDA (TORREVIEJA-ALICANTE).

- REFERENCIA CATASTRAL: 5375901YH0057N0037HG

- INCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Torrevieja, al tomo 2.276, libro 1.137, folio 160, finca nº 83536 de Torrevieja. La hipoteca causó la inscripción 9ª, modificada por la 10ª.

- TITULARIDAD: Inscrita, en pleno dominio a nombre de BRIT ELIN WARA, con N.I.E. número X7628506-G, divorciada, por título de compraventa, en escritura otorgada el ocho de mayo de dos mil seis, ante la Notario de Torrevieja, MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO, número 1900 de protocolo, según consta en la inscripción 7ª, de fecha seis de julio de dos mil seis, al folio 172 del tomo 2630 del Archivo, libro 1491 de Torrevieja.

- **CANTIDADES POR LAS QUE SE HA DESPACHADO EJECUCIÓN:** CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (151.859,58.-€) de principal, más otros CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (45.557,87.-€)

- **VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA:** 110.000 EUROS.

- **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

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD. 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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD 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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	2/11
				

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.

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.

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	3/11



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.

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	4/11



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.

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

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	5/11



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.

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

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	6/11



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

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	7/11



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 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

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	8/11



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.

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.

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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>

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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	9/11



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 ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	10/11



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.

En Torrevieja, a 10 de noviembre de 2025.

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.

Código Seguro de verificación ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD.
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=ES931J00022643-UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD>
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	10/11/2025 15:08:50
ID.FIRMA	idFirma	ES931J00022643- UYG1TRTLAKB1Y74ZUFQ761QG9CUFQ761QG9CTESD	PÁGINA	11/11



CERTIFICACIÓN NÚMERO 1072/2024.

ALEJANDRO MARÍA BAÑÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 07/06/2024 por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número **629/2023**, he examinado, en lo procedente, el archivo de mi cargo, y resulta lo siguiente:

I.- Al tomo 2.276 del Archivo, libro 1.137 de Torrevieja, folio 159, inscripción 1ª, aparece inscrita la finca número 83536, IDUFIR, 03059000455737, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- 9.- En el Bloque ONCE, en término de Torrevieja, partido de los Gases y el Torrejón, Enclave número Seis de la Urbanización La Rosaleda, calle Tomás Valcárcel, sin número, del Conjunto Residencial denominado "BALCON DE LA ROSALEDA", Fase Segunda, vivienda dúplex, tipo único, número tres, en plantas baja y alta, con solarium en su cubierta, unidas por escalera interior; es la tercera de derecha a izquierda según se mira desde la zona común situada al oeste, desde donde tiene su entrada independiente; le corresponde una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados, distribuida la planta baja en porche, salón-comedor, cocina, un dormitorio, aseo y escalera, tiene además una zona ajardinada al frente de veintiún metros cuadrados, y la planta alta en distribuidor, dos dormitorios y baño; linda según se entra: derecha e izquierda, componentes anterior y siguiente, respectivamente; fondo, vivienda siete; y frente, zona común. **Cuota**: Seis enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento (6'85%). La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro. **REFERENCIA CATASTRAL**: 5375901YH0057N0037HG. **ESTADO CONSTRUCTIVO**: Obra nueva terminada

II.- DOMINIO.- Inscrita, en pleno dominio a nombre de **BRIT ELIN WARA**, con N.I.E. número X7628506-G, divorciada, por título de compraventa, en escritura otorgada el ocho de mayo de dos mil seis, ante la Notario de Torrevieja, **MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO**, número 1900 de protocolo, según consta en la inscripción 7ª, de fecha seis de julio de dos mil seis, al folio 172 del tomo 2630 del Archivo, libro 1491 de Torrevieja.

III.- CARGAS:

1) HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de CIENTO DIEZ MIL EUROS de principal; DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS de intereses de demora y VEINTIDOS MIL EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por la Notario de Torrevieja, **MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO**, el día ocho de mayo de dos mil seis, número 1901 de protocolo. Constituida en la inscripción 9ª, de fecha once de septiembre de dos mil seis; al folio 172 del tomo 2630 del Archivo, libro 1491 de Torrevieja.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 10ª.



C.S.V. : 20305912E6F8C384

Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de la inscripción 9ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

La inscripción 9ª de hipoteca es del siguiente tenor:

URBANA.- 9.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. Referencia Catastral: 5375901YH0057N0037HG. **CARGAS:** Afecciones fiscales. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL EUROS**. Se señala como domicilio legal para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar **el de la finca hipotecada**. Doña BRIT ELIN WARA, divorciada, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 7ª dueña de esta finca cual consta en dicha inscripción, representada por Doña Maria Yolanda Sarasa Alonso, mayor de edad, vecina de Torrevieja, con domicilio en calle Joaquín Chapaprieta, número veinticuatro decimonoveno, con DNI número 29.144.171-C, en virtud de poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada el veintiuno de abril de dos mil seis ante la Notario de Torrevieja, Doña Tatiana Martín Ruiz, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la mercantil "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, calle de Velazquez, treinta y cuatro, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada el 31 de mayo de 1990, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Díe Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M.2715, inscripción 1279, CIF A-28000727, que acepta, representada por Don Juan Carlos Lucas Ferrández y por Doña Sonia Boj Iniesta, mayores de edad, vecinos de Torrevieja, con domicilio en calle Apolo noventa y dos, con DNI/NIF números 22.984.453-R y 45.568.569-A, apoderados de forma mancomunada facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas respectivamente los días 17 de febrero de 2000 y 21 de abril de 2004, ambas ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, testimonios en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la clausula primera, que el Banco acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL EUROS** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al **OCHO ENTEROS POR CIENTO** máximo previsto en el apartado 3.5. de la cláusula primera de la escritura que motiva este asiento, que asciende a la cantidad de **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS** c) El importe de dos años de intereses de demora al **DOCE ENTEROS POR CIENTO** tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la clausula primera, que asciende a **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS** d) Una cantidad adicional del **VEINTE POR CIENTO** del principal, esto es, **VEINTIDOS MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario, con sujeción entre otras a las siguientes clausulas: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. 1.1.-IMPORTE. El Banco Popular Español, Sociedad Anónima, conviene con DOÑA BRIT ELIN WARA la entrega a ésta, en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO DIEZ MIL EUROS. 1.2.- ENTREGA DE CAPITAL.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 140-47267-36 abierta a su nombre en la Sucursal 0075-1260 del Banco Popular Español, Sociedad Anónima. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la finca



C.S.V. : 20305912E6F8C384

que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma clausula primera. 2.- PLAZO DE AMORTIZACION.- 2.1. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de Junio de dos mil veintidós** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de Julio de dos mil seis**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a.- PERIODO DE CARENCIA.- El período comprendido desde el día **ocho de mayo de dos mil seis** hasta el día **cuatro de junio de dos mil seis**, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre la cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b.- PERIODO DE AMORTIZACION.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de CIENTO NOVENTA Y DOS cuotas mensuales comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **cuatro de julio de dos mil seis** hasta el día **cuatro de junio de dos mil veintidós**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. 3.- INTERESES.- Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta clausula. 3.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengaran intereses a un tipo fijo: Hasta el **cuatro de Mayo de dos mil siete** se aplicará el tipo de interés nominal anual del **TRES ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO**. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del **cuatro de mayo de dos mil siete** el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **cero coma veinticinco puntos** porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interes de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio, el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E.** como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado I del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo básico de referencia ha dejado de publicarse definitivamente, por la no



C.S.V. : 20305912E6F8C384

aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos, computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Limite a la variación del tipo de intereses aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable a este préstamo sera del **tres enteros setenta y cinco centésimas por ciento**. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable.- Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al extremo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5.- Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del préstamo, tendrán una duración de doce meses, computados desde el día **cuatro de mayo** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indiciada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte prestataria no comunicara o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo que ahora se inscribe con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el del **ocho enteros por ciento anual**. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.- 5.2.1. Tener asegurada la finca que se hipoteca contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije 5.2.3. Realizar en la finca hipotecada, las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique al estado físico o el derecho del propietario, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la finca hipotecada. 5.2.4. No



C.S.V. : 20305912E6F8C384

celebrar contratos de arrendamientos con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de los bienes hipotecados, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6.- MORA.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dicha sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **doce enteros por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que ahora se inscribe en esta cláusula primera, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que motiva este asiento que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se formaliza por la presente o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de los declarados en la misma o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones inscritas contenidas en el apartado 5.2 de esta cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de esta misma cláusula, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo, o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés conforme a lo dispuesto en el apartado tres de esta



C.S.V. : 20305912E6F8C384

cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como ha quedado establecido. SEGUNDA.- 2.- EXTENSION.- La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en los bienes hipotecados que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendiente y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley hipotecaria. TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 2.- ACCIONES.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercerá por el procedimiento de Ejecución dineraria previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento civil, mientras que la acción hipotecaria, se ejercerá por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas con hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso la escritura de venta en representación del hipotecante a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 6.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de los bienes, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. CUARTA.- CESION DEL CREDITO.- La Entidad acreedora se



C.S.V. : 20305912E6F8C384

reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que ahora se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula primera, apartado siete de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura otorgada el día ocho de mayo de dos mil seis ante la Notario de TORREVIEJA Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, número 1901 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas del día nueve de mayo de dos mil seis, asiento 417/2, del Diario 363, aportándose con posterioridad Diligencia de subsanación de fecha ocho de agosto de dos mil seis expedida por la misma Notario autorizante que ésta. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, once de septiembre de dos mil seis.

2) ANOTACIÓN PREVENTIVA de embargo sobre esta finca, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**. En Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de Torrevieja, se sigue expediente administrativo de apremio, número 2009-21-084656, contra DOÑA BRIT ELIN WARA, con NIF X7628506G por un importe de **MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal, **de TRESCIENTOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de recargo, **de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de intereses, **de CUATROCIENTOS EUROS** de costas, **total deuda DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Así resulta del mandamiento expedido el día veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis por Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, que ha motivado la **anotación letra A**, con fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, al folio 128 del tomo 2972 del Archivo, libro 312 de Torrevieja.

Expedida certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la adjunta anotación de embargo letra A. Torrevieja, veintidós de junio del año dos mil dieciséis.

Prorrogada la anotación letra A por la anotación letra B, por haberse así ordenado en providencia de fecha doce de febrero de dos mil veinte, dictada por Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de La Mata, Torrevieja. Torrevieja, a cinco de mayo del año dos mil veinte. **Anotación letra B**, al folio 128 del tomo 2972 del Archivo, libro 312 de Torrevieja.

Una **SUCESION TITULARIDAD** de la Hipoteca de la Inscripción 9ª, a favor de **BANCO DE SANTANDER S.A.- PRACTICADA LA SUCESIÓN en la titularidad registral a favor de BANCO SANTANDER S.A., del derecho de la hipoteca de la inscripción 9ª**, en virtud de instancia de fecha 9 de noviembre de 2022 suscrita por JULIO DE MARCOS PAREDES y JUAN CARLOS MELERO GRANDE, en nombre y representación de Banco Santander S.A., cuya firma se encuentra debidamente legitimada por la Notario de Madrid, María del Rosario de Miguel Roses, el día 14 de noviembre de 2022, que causó la inscripción 10ª, con fecha veintisiete de diciembre del año dos mil veintidós; al folio 128 del tomo 2972 del Archivo, libro 312 de Torrevieja.

3) Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 27 de diciembre de 2022. Según consta al margen de la inscripción 10ª.



C.S.V. : 20305912E6F8C384

IV.- COMUNICACIONES.- He efectuado la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, a **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA -Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de La Mata, Torrevieja**, titular de la anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por la anotación letra B, que pesa sobre la citada finca; y de conformidad con la D. A. de la Ley 2/2017 de 3 de febrero por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se comunica a la **Conselleria** competente en materia de vivienda la expedición de esta certificación de dominio y cargas.

V.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015 de 5 de Octubre de reforma de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

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 en cinco folios para certificaciones, números C19A17433865, C19A17433866, C19A17433867, C19A17433868, C19A17433869, que firmo el día de la fecha digital.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, 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 artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, 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 Dirección General de Los Registros y del Notariado 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



C.S.V. : 20305912E6F8C384

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 1.998, 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 citado RGPD, 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 ALEJANDRO MARÍA BAÑÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO TRES a día tres de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20305912E6F8C384

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. : 20305912E6F8C384