JUZGADO MIXTO Nº 3 DE VILLAJOYOSA

Calle JOAN TONDA ARAGONÉS,2
Teléfono:: 965938868 Fax:: 965938878
N.I.G.: **03139-41-1-2021-0001358**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000362/2021
Demandante: **BANCO DE SABADELL S.A.**
Procurador: *MANZANARO SALINES, JORGE LUIS*
Demandado: **TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV**
Procurador:

EDICTO SUBASTA BIEN INMUEBLE

Dª ELENA ONTAÑON TIMON, **LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº3 DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)**

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento HIPOTECARIO 362/21 que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO SABADELL, S.A. representado por el/la Procurador/a Sr. MANZANARO SALINES contra **TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV**, representado por el/la Procurador/a , en reclamación de 192.949,82.-€ **y la suma de 28.848.-€ presupuestada para intereses y costas**, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s bien/es inmueble/s del/los ejecutado/s:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

DESCRIPCION DE LA FINCA: FINCA.- 14.519, inscrita al Registro de la Propiedad de Altea, al tomo 1080, libro 147 de la Nucia, folio 67. URBANA.- Numero siete.- Vivienda Unifamiliar señalada con el número 7 del complejo residencial denominado RESIDENCIAL URBANIA, sito en término de la Nucia, partida Lloma Blau y foya del Pou. Consta de planta de sótano, planta baja y piso o planta alta. Ocupa una superficie construida cerrado en planta de sótano de cincuenta y tres metros y veintidos decímetros cuadrados y se destina a garaje. La planta baja, ocupa una superficie construida cerrada de cincuenta y cinco metros y sesenta y cuatro decimetros cuadrados, teniendo además un porche descubierto de veintinueve metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados y se distribuye en hall, estar-comedor, un dormitorio, cocina, cuarto de aseo y el porche citado. Y el piso o planta alta. ocupa uns superficie construida cerrada de cuarenta y seis metros y ochenta y un decímetros cuadrados, teniendo además un balcón descubierto de dos metros y sesenta y seis decimetros cuadrados, deistribuyéndose en paso, tres dormitorios, uno de ellos con cuarto de baño, otro cuarto de baño y el balcon citado. Hallandose todas las plantas debidamente comunicadas mediente una escalera interior.

REFERENCIA CATASTRAL: 0836307YH5703S0007GO.
NUMERO DE IDUFIR SI CONSTA:3053000475597.
TASADA PARA SUBASTA EN 309.123.-€.

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

De los antecedentes que constan en el procedimiento se deduce que la finca subastada NO constituye vivienda habitual del/los ejecutado/s.

La situación posesoria del inmueble subastado es la siguiente:

.-Consta en las actuaciones que el inmueble se encuentra arrendado.

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.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º 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.

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.

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

B.- 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. 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 podrá incluirse 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

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. 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.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

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.

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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. 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. El acreedor podrá solicitar, que sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá 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. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.
6. Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.
Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.
Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado 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.

7. Cuando le conste al Letrado de la Administración de Justicia la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

profesional o empresarial del deudor.

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

1.- 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.

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

2.- 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 consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara elbien 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.

3.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda 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

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1.- 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 desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

2.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el Letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados.

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

4.- 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,

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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.

5.- 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.

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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.

6.- 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..

7.- 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.

8.- 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

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front//index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

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.

9.- 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.

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- 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

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere 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 Villajoyosa, a seis de noviembre de dos mil veintitres.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CSV:VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKE9R1Z8:BVKUQG78:JHNC2SSV

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
VILLAJOYOSA (ALICANTE)

N.I.G.: 03139-41-1-2021-0001358
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000362/2021 -1
Demandante: BANCO DE SABADELL S.A.
Procurador: SAURA SAURA, JOSE ANTONIO
Demandado: TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV

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

D/Dª SARA CABRERA FERRERES Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de VILLAJOYOSA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de ALTEA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000362/2021 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 TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 195949,82 , 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:

FINCA.- 14.519, inscrita al Registro de la Propiedad de Altea, al tomo 1080, libro 147 de la Nucia, folio 67.
ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 24/01/2006 , ANTE EL NOTARIO DE VILLAJOYOSA (ALICANTE) D.ANGEL MANUEL PURAS RIPOLLES y nº 215 , DE SU PROTOCOLO

Dado en VILLAJOYOSA (ALICANTE) a dos de febrero de dos mil veintidós .

EL/LA LETRADO/A DE JUSTICIA

SECRETARIA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 FE PÚBLICA JUDICIAL VILLAJOYOSA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA

Entrada Nº: 906/2022

Fecha de Entrada: 16/02/2022 09:56:00

Fecha Presentación: 16/02/2022 09:55:00

Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3

Juicio: 362/2021 Fecha juicio: 02/02/2022

Modo pres : Persona

Asiento Nº/Diario: 1716/58 Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Caducidad: 16/05/2022



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA

AVDA. DEL PUERTO 1-A
3590 - ALTEA (ALICANTE)
Teléfono: 965271310
Fax. 966885470
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE ANTONIO SAURA SAURA

con DNI/CIF: 21402025L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: CERTIFICACIÓN JUDICIAL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03053000475597-030536907**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia.

DON JOSE-LUIS VALLE MUÑOZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento a cuanto se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de Nucia (la) nº: 14519 CODIGO REGISTRAL UNICO: 03053000475597, cuya descripción es la siguiente: URBANA.- Número siete.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número SIETE del complejo residencial denominado "RESIDENCIAL URBANIA" , sito en término de La Nucia, partida Lloma Blau y Foya del Pou. Consta de planta de sótano, plana baja y piso o planta alta. Ocupa una superficie construida cerrada en planta de sótano de cincuenta y tres metros y veintidós decímetros cuadrados y se destina a garaje. La planta baja, ocupa una superficie construida cerrada de cincuenta y cinco metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, teniendo además un porche descubierto de veintinueve metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y se distribuye en hall, estar-comedor, un dormitorio, cocina, cuarto de aseo y el porche citado. Y el piso o planta alta, ocupa una superficie construida cerrada de cuarenta y seis metros y ochenta y un decímetros cuadrados, teniendo además un balcón descubierto de dos metros y sesenta y seis decímetros cuadrados, distribuyéndose en paso, tres dormitorios, uno de ellos con cuarto de baño, otro cuarto de baño y el balcón citado. Hallandose todas las plantas debidamente comunicadas mediante una escalera interior. Linda: Norte, calle de la Urbanización y zona ajardinada de uso y disfrute de esta vivienda; Sur y Este, dicha zona ajardinada de uso y disfrute de esta vivienda, y Este, zona, de acceso recayente a la calle de la Urbanización. Le corresponde una cuota de participacion en el valor total del complejo, elementos comunes y gastos generales, de diez enteros por ciento. Esta vivienda tiene el derecho de uso y disfrute, gratuito y a perpetuidad, de las zonas de acceso situada en su fachada principal y ajardinada situada en sus lindes Norte, Sur y Oëste, las cuales tienen una superficie, en conjunto, de doscientos setenta y cuatro metros y setenta y tres decímetros cuadrados, la cual linda: Norte, calle de la Urbanización y resto de finca matriz de la que el terreno sobre el que se halla construido el complejo fue objeto de segregación; Sur, calle interior del complejo y zona ajardinada de uso y disfrute de la vivienda número seis de este mismo complejo; Este, calle de la urbanización; y Oeste, zona ajardinada de uso y disfrute de la vivienda número seis de este mismo complejo residencial.

Se encuentra inscrita en pleno dominio a favor los esposos **VLADIMIR YAROSLAVTSEV** y **TAMARA YAROSLAVTSEVA**, con N.I.E. números X5202876T y X5202766M, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Benidorm, con domicilio en Calle Islandia, Torre Gemelos 12, para su comunidad y con sujecion a su régimen matrimonial, por titulo de compra; según la Inscripción 4ª de la finca, al folio 65, libro 147, tomo 1080, de fecha 2 de septiembre de 2006, en virtud de escritura pública, autorizada por don Ángel Manuel Puras Ripollés, en Benidorm, el dia 24 de Enero de 2006, con número de protocolo 214.

SEGUNDO.- Que dicha finca únicamente se encuentra gravada con las siguientes cargas:

.-POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 13/14505 ASIENTO: 1 TOMO: 1080 LIBRO: 147 FOLIO: 55 FECHA: 12/05/2003, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 13/5952 ASIENTO: 2 TOMO: 535 LIBRO: 42 FOLIO: 183 FECHA: 28/05/1983, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 13/4455 ASIENTO: 1 TOMO: 389 LIBRO: 30 FOLIO: 126 FECHA: 08/07/1974, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 13/2993 ASIENTO: 2 TOMO: 230 LIBRO: 20 FOLIO: 219 FECHA: 06/08/1968: **SERVIDUMBRE**: A favor de **de la FINCA 3029**. SERVIDUMBRE DE PASO POR EL CAMINO PARTICULAR QUE TERMINA EN UNA ROTONDA FORMANDO EL LINDERO NORTE DE LA FINCA 3029.

.-**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** para responder de **doscientos dos mil euros**; de intereses de un año al tipo del ocho con setenta y cinco por ciento que ascienden a la suma de **diecisiete mil seiscientos setenta y cinco euros**; de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento, ascendente a la suma de **cincuenta mil quinientos euros**; de **diez mil cien euros** para prestaciones accesorias, y de **veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho euros** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 24 de enero de 2006 con vencimiento el 24 de enero de 2026. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de **trescientos nueve mil ciento veintitrés euros**. Formalizada en escritura autorizada en Benidorm por el notario don Ángel Manuel Puras Ripollés el día 24 de Enero de 2006. Constituída en la inscripción 5ª de fecha 19 de Diciembre de 2006.
LA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A SU MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIAÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.
Por la hipoteca de la inscripción 5ª transmitida por la 7ª, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número TRES de Villajoyosa el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **362/2021**. Con esta fecha se ha **expedido certificación** que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Altea a 21 de febrero de 2.022.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE A FAVOR DE BANCO DE SABADELL S.A., COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª.

.-**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** para responder de **cuarenta y cinco mil quinientos euros**; de intereses de un año al tipo del nueve con ochenta y cinco por ciento que ascienden a la suma de **cuatro mil cuatrocientos ochenta y un euros con setenta y cinco**; de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento, ascendente a la suma de **once mil trescientos setenta y cinco euros**; de **dos mil doscientos setenta y cinco euros** para prestaciones accesorias, y de **siete mil ochocientos diez euros** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 4 de diciembre de 2006 con vencimiento el 4 de diciembre de 2026. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de **trescientos cuarenta y siete mil noventa y dos euros con setenta y ocho céntimos de euro**. Formalizada en escritura autorizada en Benidorm por el notario don Ángel Manuel Puras Ripollés el día 4 de Diciembre de 2006. Constituída en la inscripción 6ª de fecha 6 de Febrero de 2007.

.-**SE SUBRROGA** en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca la entidad **BANCO DE SABADELL S.A,** quedando de la siguiente manera:

La hipoteca de la inscripción 5ª se transmite a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, según la inscripción 7ª. En virtud de instancia de fecha 19 de octubre de 2020. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 9 de Noviembre de 2020.

.- Gravada con una afección por plazo de cinco años al pago del impuesto de TP y AJD, según la nota número 1de fecha 9 de noviembre de 2020 al margen de la inscripcion: 7ª.

.- Gravada con una afección por plazo de cinco años al pago del impuesto de TP y AJD, según la nota número 4 de fecha 22 de diciembre de 2020 al margen de la inscripción: 5ª.

.-**Por la Anotación letra** C de fecha 26/07/21, La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **Ajuntament de La Nucia**, por un total de 2.368,34 euros del principal, con 107,74 euros por intereses, con un recargo de apremio de 473,66 euros, con unas costas de 376,26 euros. Según procedimiento de fecha 21 de Noviembre de 2019. Expedida certificación de cargas de esta finca. Altea a 26 de julio de 2021. Expediente administrativo número 2019-30-012756, seguido en Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante.

.-**Por la Anotación letra** D de fecha 26/07/21, La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **Ajuntament de La Nucia**, por un total de 4.650,90 euros del principal, con 329,51 euros por intereses, con un recargo de apremio de 930,17 euros, con unas costas de 652,81 euros. Según procedimiento de fecha 20 de Octubre de 2017. Expedida certificación hoy. Altea a 26 de julio de 2021. Expediente administrativo 2019-30-002611, seguido en Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante.

TERCERO.-Asientos de presentación vigentes pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO.- Se han practicado las notificaciones que previene el articulo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a Banco de Sabadell S.A. por la hipoteca de la inscripción 6ª, y al Ayuntamiento de La Nucia por las anotaciones de embargo letras C y D.

Para que conste, no existiendo presentado en el Libro Diario en relación con la finca de que se certifica, documento alguno que modifique lo expuesto, expido la presente, que firmo en Altea con los datos obrantes en este Registro antes de las nueve horas del veintiuno de febrero de dos mil veintidós.

Fdo. JOSE-LUIS VALLE MUÑOZ

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

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la 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 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.-

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

- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica

que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALTEA a día veintitrés de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 203053276FD05263

Servicio Web de Verificación: https://www.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 electronicamente 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 Comun de las Administraciones Públicas.).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Villajoyosa

Calle JOAN TONDA ARAGONES, 2 , 03570. Villajoyosa/Vila Joiosa (La). Tlfno.: 965938868. Fax: 965938878. Correo electrónico: vjmi03_ali@gva.es

N.I.G: 0313941120210001358

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 362/2021.

Demandante D./Dª.BANCO DE SABADELL SA

Procurador/a: D.JULIA ESTEVE PEREZ

Demandado D.TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV

Procurador/a:

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.LAURA GARCIA MASIA

En Villajoyosa/Vila Joiosa (La), a veintiocho de enero de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente procedimiento se ha dictado edicto 6/11/23 que se ha notificado a las partes.

Segundo.- Se ha advertido en la resolución un error artmético, en la cuantia del principal reclamada de 192.492,82.-€ debiendo de ser otra cantidad, dado el error de un número.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Los artículos 267.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y 214.1 de la LEC, establecen que los tribunales no pueden variar las resoluciones que pronuncien después de firmadas, pero sí aclarar algún concepto oscuro y rectificar cualquier error material de que adolezcan.

La aclaración puede realizarse, según el apartado 2 de los artículos citados, de oficio, dentro de los dos días hábiles siguientes al de la publicación de la resolución, o a instancia de parte o del Ministerio Fiscal, formulada dentro del plazo de dos días desde la respectiva notificación. Tratándose de errores materiales manifiestos o aritméticos la rectificación puede realizarse en cualquier momento (apartado 3 de los artículos citados).

GENERALITAT VALENCIANA

Lo anterior es aplicable en el caso de los decretos, conforme a lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LEC.

PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda aclarar el/la edicto dictado/a en el presente procedimiento con fecha 6/11/23 en el sentido que se indica:

La referida resolución queda definitivamente redactada en el particular señalado en los antecedentes, de la siguiente forma: "en reclamación de 195.949,82.-€"..

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno.

Sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra la resolución originaria que ya quedaron indicados al ser notificada (artículo 267.8 LOPJ y 214.4 LEC).

Código Seguro de verificación ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY.
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=ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY
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	LAURA GARCIA MASIA		FECHA HORA	28/01/2025 12:01:18
ID.FIRMA	idFirma	ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Lo acuerdo y firmo:
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, sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY.
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=ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY
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	LAURA GARCIA MASIA		FECHA HORA	28/01/2025 12:01:18
ID.FIRMA	idFirma	ES371J00004914-UY4L1PJDYC9C5S383CTQGYM1SD3CTQGYM1SDUFAY	PÁGINA	2/2

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
VILLAJOYOSA (ALICANTE)

N.I.G.: 03139-41-1-2021-0001358
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000362/2021 -1
Demandante: BANCO DE SABADELL S.A.
Procurador: SAURA SAURA, JOSE ANTONIO
Demandado: TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV

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

D/Dª SARA CABRERA FERRERES Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de VILLAJOYOSA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de ALTEA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000362/2021 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 TAMARA YAROSLAVTSEVA y VLADIMIR YAROSLAVTSEV sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 195949,82 , 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:

FINCA.- 14.519, inscrita al Registro de la Propiedad de Altea, al tomo 1080, libro 147 de la Nucia, folio 67.
ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 24/01/2006 , ANTE EL NOTARIO DE VILLAJOYOSA (ALICANTE) D.ANGEL MANUEL PURAS RIPOLLES y nº 215 , DE SU PROTOCOLO

Dado en VILLAJOYOSA (ALICANTE) a dos de febrero de dos mil veintidós .

EL/LA LETRADO/A DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA

Entrada Nº: 906/2022

Fecha de Entrada: 16/02/2022 09:55:00

Fecha Presentación: 16/02/2022 09:55:00

Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3

Juicio: 362/2021 Fecha juicio: 02/02/2022

Modo pres.: Persona

Asiento Nº/Diario: 1716/58 Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Caducidad: 16/05/2022



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA

AVDA. DEL PUERTO 1-A
3590 - ALTEA (ALICANTE)
Teléfono: 965271310
Fax: 966885470
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE ANTONIO SAURA SAURA

con DNI/CIF: 21402025L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: CERTIFICACIÓN JUDICIAL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03053000475597-030536907**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia

DON JOSE-LUIS VALLE MUÑOZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento a cuanto se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de Nucia (la) nº: 14519 CODIGO REGISTRAL UNICO: 03053000475597, cuya descripción es la siguiente: URBANA.- Número siete.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número SIETE del complejo residencial denominado "RESIDENCIAL URBANIA" , sito en término de La Nucia, partida Lloma Blau y Foya del Pou. Consta de planta de sótano, plana baja y piso o planta alta. Ocupa una superficie construida cerrada en planta de sótano de cincuenta y tres metros y veintidós decímetros cuadrados y se destina a garaje. La planta baja, ocupa una superficie construida cerrada de cincuenta y cinco metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, teniendo además un porche descubierto de veintinueve metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y se distribuye en hall, estar-comedor, un dormitorio, cocina, cuarto de aseo y el porche citado. Y el piso o planta alta, ocupa una superficie construida cerrada de cuarenta y seis metros y ochenta y un decímetros cuadrados, teniendo además un balcón descubierto de dos metros y sesenta y seis decímetros cuadrados, distribuyéndose en paso, tres dormitorios, uno de ellos con cuarto de baño, otro cuarto de baño y el balcón citado. Hallándose todas las plantas debidamente comunicadas mediante una escalera interior. Linda: Norte, calle de la Urbanización y zona ajardinada de uso y disfrute de esta vivienda; Sur y Este, dicha zona ajardinada de uso y disfrute de esta vivienda, y Este, zona, de acceso recayente a la calle de la Urbanización. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del complejo, elementos comunes y gastos generales, de diez enteros por ciento. Esta vivienda tiene el derecho de uso y disfrute, gratuito y a perpetuidad, de las zonas de acceso situada en su fachada principal y ajardinada situada en sus lindes Norte, Sur y Oeste, las cuales tienen una superficie, en conjunto, de doscientos setenta y cuatro metros y setenta y tres decímetros cuadrados, la cual linda: Norte, calle de la Urbanización y resto de finca matriz de la que el terreno sobre el que se halla construido el complejo fue objeto de segregacion; Sur, calle interior del complejo y zona ajardinada de uso y disfrute de la vivienda número seis de este mismo complejo; Este, calle de la urbanización; y Oeste, zona ajardinada de uso y disfrute de la vivienda número seis de este mismo complejo residencial.

Se encuentra inscrita en pleno dominio a favor los esposos **VLADIMIR YAROSLAVTSEV** y **TAMARA YAROSLAVTSEVA**, con N.I.E. números X5202876T y X5202766M, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Benidorm, con domicilio en Calle Islandia, Torre Gemelos 12, para su comunidad y con sujeción a su regimen matrimonial, por titulo de compra; según la Inscripción 4ª de la finca, al folio 65, libro 147, tomo 1080, de fecha 2 de septiembre de 2006, en virtud de escritura pública, autorizada por don Ángel Manuel Puras Ripollés, en Benidorm, el dia 24 de Enero de 2006, con número de protocolo 214.

SEGUNDO.- Que dicha finca únicamente se encuentra gravada con las siguientes cargas:

.-POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 13/14505 ASIENTO: 1 TOMO: 1080 LIBRO: 147 FOLIO: 55 FECHA: 12/05/2003, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 13/5952 ASIENTO: 2 TOMO: 535 LIBRO: 42 FOLIO: 183 FECHA: 28/05/1983, QUE PROCEDIA DE LA FINCA Nº: 13/4455 ASIENTO: 1 TOMO: 389 LIBRO: 30 FOLIO: 126 FECHA: 08/07/1974, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 13/2993 ASIENTO: 2 TOMO: 230 LIBRO: 20 FOLIO: 219 FECHA: 06/08/1968: **SERVIDUMBRE**: A favor de **de la FINCA 3029**. SERVIDUMBRE DE PASO POR EL CAMINO PARTICULAR QUE TERMINA EN UNA ROTONDA FORMANDO EL LINDERO NORTE DE LA FINCA 3029.

.-**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** para responder de **doscientos dos mil euros**; de intereses de un año al tipo del ocho con setenta y cinco por ciento que ascienden a la suma de **diecisiete mil seiscientos setenta y cinco euros**; de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento, ascendente a la suma de **cincuenta mil quinientos euros**; de **diez mil cien euros** para prestaciones accesorias, y de **veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho euros** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 24 de enero de 2006 con vencimiento el 24 de enero de 2026. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de **trescientos nueve mil ciento veintitrés euros**. Formalizada en escritura autorizada en Benidorm por el notario don Ángel Manuel Puras Ripollés el día 24 de Enero de 2006. Constituída en la inscripción 5ª de fecha 19 de Diciembre de 2006.
LA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A SU MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIAÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.
Por la hipoteca de la inscripción 5ª transmitida por la 7ª, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia numero TRES de Villajoyosa el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **362/2021**. Con esta fecha se ha **expedido certificación** que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Altea a 21 de febrero de 2.022.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE A FAVOR DE BANCO DE SABADELL S.A., COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª.

.-**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** para responder de **cuarenta y cinco mil quinientos euros**; de intereses de un año al tipo del nueve con ochenta y cinco por ciento que ascienden a la suma de **cuatro mil cuatrocientos ochenta y un euros con setenta y cinco**; de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento, ascendente a la suma de **once mil trescientos setenta y cinco euros**; de **dos mil doscientos setenta y cinco euros** para prestaciones accesorias, y de **siete mil ochocientos diez euros** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 4 de diciembre de 2006 con vencimiento el 4 de diciembre de 2026. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de **trescientos cuarenta y siete mil noventa y dos euros con setenta y ocho céntimos de euro**. Formalizada en escritura autorizada en Benidorm por el notario don Ángel Manuel Puras Ripollés el día 4 de Diciembre de 2006. Constituída en la inscripción 6ª de fecha 6 de Febrero de 2007.

.-**SE SUBRROGA** en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca la entidad **BANCO DE SABADELL S.A**, quedando de la siguiente manera:

La hipoteca de la inscripcion 5ª se transmite a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, según la inscripción 7ª. En virtud de instancia de fecha 19 de octubre de 2020. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 9 de Noviembre de 2020.

.- Gravada con una afección por plazo de cinco años al pago del impuesto de TP y AJD, según la nota numero 1de fecha 9 de noviembre de 2020 al margen de la inscripción: 7ª.

.- Gravada con una afección por plazo de cinco años al pago del impuesto de TP y AJD, según la nota número 4 de fecha 22 de diciembre de 2020 al margen de la inscripción: 5ª.

.-**Por la Anotación letra** C de fecha 26/07/21, La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **Ajuntament de La Nucia**, por un total de 2.368,34 euros del principal, con 107,74 euros por intereses, con un recargo de apremio de 473,66 euros, con unas costas de 376,26 euros. Según procedimiento de fecha 21 de Noviembre de 2019. Expedida certificación de cargas de esta finca. Altea a 26 de julio de 2021. Expediente administrativo número 2019-30-012756, seguido en Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante.

.-**Por la Anotación letra** D de fecha 26/07/21, La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **Ajuntament de La Nucia**, por un total de 4.650,90 euros del principal, con 329,51 euros por intereses, con un recargo de apremio de 930,17 euros, con unas costas de 652,81 euros. Segun procedimiento de fecha 20 de Octubre de 2017. Expedida certificación hoy. Altea a 26 de julio de 2021. Expediente administrativo 2019-30-002611, seguido en Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante.

TERCERO.-Asientos de presentación vigentes pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO.- Se han practicado las notificaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a Banco de Sabadell S.A. por la hipoteca de la inscripción 6ª, y al Ayuntamiento de La Nucia por las anotaciones de embargo letras C y D.

Para que conste, no existiendo presentado en el Libro Diario en relación con la finca de que se certifica, documento alguno que modifique lo expuesto, expido la presente, que firmo en Altea con los datos obrantes en este Registro antes de las nueve horas del veintiuno de febrero de dos mil veintidós.

Fdo. JOSE-LUIS VALLE MUÑOZ

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

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la 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 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa especifica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Proteccion 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

- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica

que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALTEA a día veintitrés de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 203053276FD05263

Servicio Web de Verificación: https://www.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 organo 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.).