

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: 0313342120220007848

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1398/2022.

Negociado: NEGOCIADO1

Materia: D° hipotecario y regis.

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

Abogado/a: D.BEATRIZ FERNANDEZ LOPEZ

Procurador/a: D.IRENE ORTEGA RUIZ

Demandado D.JOSE LINCER MOLINA PINO

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO

Letrado 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 1398/2022, 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° 303313 (VIVIENDA):

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: URBANA.- VEINTINUEVE.- En término de Torrevieja, urbanización NUEVA TORREVIEJA, conjunto residencial denominado VARUDI XIV y XV. Vivienda en planta primera tipo F, del Bloque XV, situada en el ángulo sureste del bloque, con entrada independiente por el zaguán común del edificio. Le corresponde una superficie construida de sesenta metros cuarenta y un decímetros cuadrados, distribuida en hall, estar-comedor-cocina, dos habitaciones, baño y terraza; linda según se mira desde el sur: derecha, vuelos de las zonas comunes del conjunto; izquierda, zona común del edificio; fondo, vivienda tipo D de su misma planta; y frente, vuelos de la zona común del conjunto. CUOTA: Un entero noventa y nueve centésimas por ciento. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el catastro.

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	1/14



REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

DOMINIO.- Inscrita, en pleno dominio a nombre de JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, con tarjeta de residencia número X3802994-J, por título de compraventa, en escritura otorgada el día ocho de julio de dos mil cuatro, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, número 3.263 de protocolo, según consta en la inscripción 4ª, de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro, al folio 188 del tomo 2.758 del Archivo, libro 98 de Torrevieja.

Ubicación: URB NUEVA TORREVIEJA, CONJUNTO RESIDENCIAL VARUDI XIV Y XV. BLOQUE XV - 1º PLANTA de TORREVIEJA

- INCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad 3 de Torrevieja. Al tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja, folio 11, inscripción 1ª, aparece inscrita la finca número 303313. IDUFIR: 03059000895571

La hipoteca que se ejecuta es la correspondiente a la **inscripción 5ª**, en virtud de ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 09/07/2004, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA (ALICANTE) D. JAIME BLANCO MARTIN y nº 3.264, DE SU PROTOCOLO

- **CANTIDADES POR LAS QUE SE HA DESPACHADO EJECUCIÓN:** SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS (75.674,70 EUROS) de principal, más otros DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (16.828,00 EUROS) presupuestados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación

- **VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA:** 147.744,34 EUROS.

- **VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO:** NO.

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

LOTE 2:

1. FINCA REGISTRAL Nº 303339 (GARAJE):

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: URBANA.- CINCUENTA Y CINCO.- En término de Torrevieja, urbanización NUEVA TORREVIEJA, conjunto

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	2/14



residencial denominado VARUDI XIV y XV. Plaza de aparcamiento en la zona diáfana del Bloque XV, número 11, es la tercera de las situadas a la derecha según se entra desde la calle Dorotea. Ocupa una superficie de dos metros veinte centímetros de ancha por cuatro metros cincuenta centímetros de larga, o sea, nueve metros noventa decímetros cuadrados; linda según se entra: derecha, zona de paso peatonal; izquierda y fondo, aparcamientos números 12 y 17, respectivamente; y frente, zona de acceso y maniobra para vehículos. CUOTA: Once centésimas de un entero por ciento. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

DOMINIO.- Inscrita, en pleno dominio a nombre de JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, con tarjeta de residencia número X3802994-J, por título de compraventa, en escritura otorgada el día nueve de julio de dos mil cuatro, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, número 3.263 de protocolo, según consta en la inscripción 4ª, de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro, al folio 63 del tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja.

Ubicación: URB NUEVA TORREVIEJA, CONJUNTO RESIDENCIAL VARUDI XIV Y XV. BLOQUE XV - PLAZA DE GARAJE Nº 11, de TORREVIEJA

- INCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad 3 de Torrevieja. Al tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja, folio 63, inscripción 1ª, rectificada por la inscripción 3ª, aparece inscrita la finca número 303339. IDUFIR: 03059000895830

La hipoteca que se ejecuta es la correspondiente a la **inscripción 5ª**, en virtud de ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 09/07/2004, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA (ALICANTE) D. JAIME BLANCO MARTIN y nº 3.264 , DE SU PROTOCOLO

- **CANTIDADES POR LAS QUE SE HA DESPACHADO EJECUCIÓN:** SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS (75.674,70 EUROS) de principal, más otros DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (16.828,00 EUROS) presupuestados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación

- **VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA:** 3.428,66 EUROS.

- **VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO:** NO.

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	3/14



judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS.

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

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

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

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

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

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

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF	PÁGINA	4/14



recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

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

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

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1º. Identificarse de forma suficiente.

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

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

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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	5/14



los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

C.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1QMFFPMFN1QMFFPMFUFUF	PÁGINA	6/14



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, 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.

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	7/14



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

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

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

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

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	8/14



produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	9/14



dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones 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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	10/14



Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

F.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- **Aprobación de remate.** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no 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

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	11/14



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

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

FIRMADO POR	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	12/14



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.

Quando, 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

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	13/14





hacerse valer en el juicio que corresponda.

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

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Torrevieja a 24 de noviembre de 2025

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Código Seguro de verificación ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF.
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=ES191J00022643-UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF>
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	24/11/2025 14:33:49
ID.FIRMA	idFirma	ES191J00022643- UY13HBTLD719ESDN1TQMFFPMFN1TQMFFPMFUFUF	PÁGINA	14/14



CERTIFICACION NUMERO 110/2024.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, 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 9 de abril de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Torrevieja (Alicante), procedimiento de ejecución hipotecaria número 001398/2022, he examinado, en lo procedente, el archivo de mi cargo, y resulta lo siguiente:

I.- Al tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja, folio 63, inscripción 1ª, rectificada por la inscripción 3ª, aparece inscrita la finca número 303339. IDUFIR: 03059000895830, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- CINCUENTA Y CINCO.- En término de Torrevieja, urbanización NUEVA TORREVIEJA, conjunto residencial denominado VARUDI XIV y XV. **Plaza de aparcamiento en la zona diáfana del Bloque XV, número 11**, es la tercera de las situadas a la derecha según se entra desde la calle Dorotea. Ocupa una superficie de dos metros veinte centímetros de ancha por cuatro metros cincuenta centímetros de larga, o sea, nueve metros noventa decímetros cuadrados; linda según se entra: derecha, zona de paso peatonal; izquierda y fondo, aparcamientos números 12 y 17, respectivamente; y frente, zona de acceso y maniobra para vehículos. **CUOTA:** Once centésimas de un entero por ciento. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el catastro. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

II.- DOMINIO.- Inscrita, en pleno dominio a nombre de JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, con tarjeta de residencia número X3802994-J, por título de compraventa, en escritura otorgada el día nueve de julio de dos mil cuatro, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, número 3.263 de protocolo, según consta en la inscripción 4ª, de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro, al folio 63 del tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja.

III.- CARGAS:

1) Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de DOS MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, de intereses de un año al tipo máximo del 8,50% nominal anual que ascienden a CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de QUINIENTOS CINCUENTA EUROS, de CIENTO DIEZ EUROS para prestaciones accesorias, y de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en la escritura otorgada el día 9 de julio de 2004, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, nº 3.264 de protocolo. Constituida en la inscripción 5ª de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro. Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar, si bien, en relación con el mismo se hace constar que la hipoteca aparece inscrita a favor de entidad distinta de la que, según el mandamiento presentado, ha iniciado el procedimiento. En el margen de su inscripción 5ª de


C.S.V. : 20305912411C36DC

hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

La inscripción concisa 5ª de hipoteca es del siguiente tenor:

"**URBANA.- 55.-** Finca descrita en la inscripción 1ª, rectificada por la 3ª y en nota al margen de dicha inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la vivienda hipotecada finca número 303313. DON JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca cual consta en dicha inscripción constituye hipoteca sobre ésta y otra finca más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en ****, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, para garantizar la devolución del capital prestado de NOVENTA Y SIETE MIL EUROS. La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la clausula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual RESPONDE de DOS MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, de intereses de un año al tipo maximo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS de los intereses de demora hasta un máximo de QUINIENTOS CINCUENTA EUROS de CIENTO DIEZ EUROS para prestaciones accesorias, y de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS-. Seguro de incendios: SEIS MIL EUROS. Asi resulta de la escritura otorgada el nueve de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, Don JAIME BLANCO MARTIN, número 3264 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 303313 obrante al folio 188 del tomo 2758 libro 98. Torrevieja, tres de septiembre de dos mil cuatro.

La inscripción extensa a la que remite la referida inscripción 5ª de hipoteca, que es la inscripción extensa de la finca 303.313 es del siguiente tenor:

"**URBANA.- 29.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 3ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la finca de este número. DON JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca cual consta en dicha inscripción, constituye hipoteca sobre ésta y otra finca más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central ****, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Pascual Ortiz García, mayor de edad, ****, con DNI número 74.188.076 en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el 19 de Abril de 1.996, completada con la de elevación a público de su nombramiento de Director de Oficina de igual fecha y ante el mismo Notario, señor Iriarte Calvo, que causaron respectivamente las inscripciones



C.S.V. : 20305912411C36DC

222^a y 223^a en el Registro Mercantil de Alicante, que se transcribe en su parte necesaria, para garantizar la devolución del capital prestado de NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, y de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS-, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Don JOSE LINCER MOLINA PINO, un préstamo por la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, que recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha nueve de agosto de dos mil cuatro y el último el nueve de julio de dos mil veintinueve, el número total de cuotas es de trescientas. TERCERA.- La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de calculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda. TERCERA.- BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos durante el primer semestre de vida del préstamo será el tipo inicialmente pactado. A partir de que venza dicho primer semestre y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma setenta y cinco puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos



C.S.V. : 20305912411C36DC

hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato.

QUINTA.- GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciera, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás.

SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. c).- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en período de carencia, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. d).- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas



C.S.V. : 20305912411C36DC

correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. g) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. j) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. OCTAVA.- La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior para la finca de éste número a TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS. DECIMA.- La parte prestataria e hipotecante se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora, y en su caso la parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con



C.S.V. : 20305912411C36DC

lo pactado en este contrato. DUODECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la clausula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual RESPONDE de **NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, de intereses de un año al tipo máximo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de **OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTITRES MIL SETECIENTOS EUROS**, de **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS** para prestaciones accesorias, y de **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**-. Así resulta de la escritura otorgada el nueve de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, Don JAIME BLANCO MARTIN, número 3264 de protocolo, cuya primera copia, ha sido presentada a las dieciséis horas del día nueve de julio de dos mil cuatro, asiento 435/4, del Diario 342. Autoliquidado el Impuesto. Torre vieja, tres de septiembre de dos mil cuatro."

2) 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. Torre vieja a 19 de Agosto de 2022. Consta en el folio 64, del tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torre vieja.

IV.- 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 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

V.- 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 que rubrico y sello en Torre vieja,

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



C.S.V. : 20305912411C36DC

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 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 de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREVIEJA 3 a día veintidós de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20305912411C36DC

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 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



C.S.V. : 20305912411C36DC

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. : 20305912411C36DC

CERTIFICACIÓN NÚMERO 110/2024.

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 9 de abril de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Torrevieja (Alicante), procedimiento de ejecución hipotecaria número **001398/2022**, he examinado, en lo procedente, el archivo de mi cargo, y resulta lo siguiente:

I.- Al tomo 2.727 del Archivo, libro 67 de Torrevieja, folio 11, inscripción 1ª, aparece inscrita la finca número 303313. IDUFIR: 03059000895571, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- VEINTINUEVE.- En término de Torrevieja, urbanización NUEVA TORREVIEJA, conjunto residencial denominado VARUDI XIV y XV. Vivienda en planta primera tipo F, del Bloque XV, situada en el ángulo sureste del bloque, con entrada independiente por el zaguán común del edificio. Le corresponde una superficie construida de sesenta metros cuarenta y un decímetros cuadrados, distribuida en hall, estar-comedor-cocina, dos habitaciones, baño y terraza; linda según se mira desde el sur: derecha, vuelos de las zonas comunes del conjunto; izquierda, zona común del edificio; fondo, vivienda tipo D de su misma planta; y frente, vuelos de la zona común del conjunto. **CUOTA:** Un entero noventa y nueve centésimas por ciento. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el catastro. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

II.- **DOMINIO.-** Inscrita, en pleno dominio a nombre de JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, con tarjeta de residencia número X3802994-J, por título de compraventa, en escritura otorgada el día ocho de julio de dos mil cuatro, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, número 3.263 de protocolo, según consta en la inscripción 4ª, de fecha tres de septiembre de dos mil cuatro, al folio 188 del tomo 2.758 del Archivo, libro 98 de Torrevieja.

III.- CARGAS:

1) Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, de intereses de un año al tipo máximo del 8,50% nominal anual que ascienden a OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTITRES MIL SETECIENTOS EUROS, de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS para prestaciones accesorias, y de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en la escritura otorgada el día 9 de julio de 2004, ante el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, nº 3.264 de protocolo. Constituida en la inscripción 5ª, de fecha 3 de septiembre de 2004, al folio 188, del tomo 2.758 del Archivo, libro 98 de Torrevieja. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar, si bien, en relación con el mismo**



C.S.V. : 20305912AEA6D007

se hace constar que la hipoteca aparece inscrita a favor de entidad distinta de la que, según el mandamiento presentado, ha iniciado el procedimiento. En el margen de su inscripción 5ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

La inscripción 5ª de hipoteca es del siguiente tenor:

URBANA.- 29.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen.
CARGAS: Hipoteca de la inscripción 3ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la finca de este número. DON JOSE LINCER MOLINA PINO, soltero, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca cual consta en dicha inscripción, constituye hipoteca sobre ésta y otra finca más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Pascual Ortiz García, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en Guardamar del Segura, calle Mayor, quince, con DNI número 74.188.076 en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el 19 de Abril de 1.996, completada con la de elevación a público de su nombramiento de Director de Oficina de igual fecha y ante el mismo Notario, señor Iriarte Calvo, que causaron respectivamente las inscripciones 222ª y 223ª en el Registro Mercantil de Alicante, que se transcribe en su parte necesaria, para garantizar la devolución del capital prestado de NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL que ascienden a la suma de OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, y de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS-, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Don JOSE LINCER MOLINA PINO, un préstamo por la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, que recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha nueve de agosto de dos mil cuatro y el último el nueve de julio de dos mil veintinueve, el número total de cuotas es de trescientas. TERCERA.- La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de calculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda. TERCERA.- BIS.- TIPO DE INTERES



C.S.V. : 20305912AEA6D007

VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos durante el primer semestre de vida del préstamo será el tipo inicialmente pactado. A partir de que venza dicho primer semestre y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma setenta y cinco puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato.

QUINTA.- GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar,



C.S.V. : 20305912AEA6D007

incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. c).- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en período de carencia, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. d).- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. g) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. j) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. OCTAVA.- La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior para la finca de éste número a TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS. DECIMA.- La parte prestataria e hipotecante se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora, y en su caso la



C.S.V. : 20305912AEA6D007

parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DUODECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual **RESPONDE** de **NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, de intereses de un año al tipo máximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL** que ascienden a la suma de **OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTITRES MIL SETECIENTOS EUROS**, de **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS** para prestaciones accesorias, y de **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**-. Así resulta de la escritura otorgada el nueve de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, Don JAIME BLANCO MARTIN, número 3264 de protocolo, cuya primera copia, ha sido presentada a las dieciséis horas del día nueve de julio de dos mil cuatro, asiento 435/4, del Diario 342. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, tres de septiembre de dos mil cuatro.

2) Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de **VEINTICINCO MIL EUROS** de principal, de **DOS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS** para intereses ordinarios, de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses de demora, de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para prestaciones accesorias, y de **SEIS MIL DIEZ EUROS** para costas y gastos. Formalizada en la escritura autorizada por el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, el día 9 de julio



C.S.V. : 20305912AEA6D007

de 2004, nº 3.265 de protocolo. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 3 de septiembre de 2004, al folio 91, del tomo 2.868 del Archivo, libro 208 de Torrevieja.

3) Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de SIETE MIL EUROS de principal, de QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON QUINCE CENTIMOS para intereses ordinarios, de MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora, de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, y de MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos. Formalizada en la escritura autorizada por el notario de Guardamar del Segura, Jaime Blanco Martín, el día 28 de enero de 2005, nº 377 de protocolo. Constituida en la inscripción 8ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil cinco, al folio 93, del tomo 2.868 del Archivo, libro 208 de Torrevieja.

4) 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 19 de Agosto de 2022. Consta en el folio 189, del tomo 2.758 del Archivo, libro 98 de Torrevieja, al margen de la inscripción 5ª.

IV.- 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 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

V.- 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 que rubrico y sello en Torrevieja,

***SE HACE CONSTAR** que, de conformidad con la D.A. de la Ley 2/2.017 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 la presente certificación de dominio y cargas. En Torrevieja,

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.



C.S.V. : 20305912AEA6D007

- 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 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 de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREVIEJA 3 a día veintidós de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20305912AEA6D007

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 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. : 20305912AEA6D007