EDICTO

Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social
Avenida Roma, 21, baixos - Tarragona CP.: 43005
TEL: 977922851
FAX: 977922850
E-MAIL: instancia8.tarragona@xij.gencat.cat

Juicio: Ejecución hipotecaria 443/2023
Sección: G03
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.
Procurador: Javier Segura Zariquiey
Abogado: Daniel Fortes Rabassa

Parte demandada/ejecutada: AHMED MARSSOU , KHADIJA EL OUAHABI
Procurador:
Abogado:

Maria del Pilar Conesa Exposito, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de CAIXABANK, S.A., contra AHMED MARSSOU , KHADIJA EL OUAHABI sobre ejecución hipotecaria, en reclamación de 219.594,90 € más 35.189,31 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarragona nº 1, al tomo 2321, libro 1467, folio 85 y finca número 27523, inscripción 10.

SITUACIÓN: Domicilio: EDIFICIO BUNGALOW, TIPO B , Nº 3, CALLE RIPOLLES 67, Urbanizacion La Mora 43008 Tarragona

TASACION A EFECTOS DE SUBASTA: 241.500 €

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

REFERENCIA CATASTRAL: 1650416CF6515B0001ZS

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SE DESCONOCE

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: SE DESCONOCE

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 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 PARA PARTICIPAR

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2. La parte 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 la parte 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 la Letrada 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 a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

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

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

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

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

5.ª La parte ejecutante, la ejecutada 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 la Letrada 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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

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

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

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

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

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá a la Letrada 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 de la Letrada 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 art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

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.

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

1. Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende 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 adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede 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 haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 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 éste confeccione y expida

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda 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.

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

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial 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 art. 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 la Letrada de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

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

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, la Letrada 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 a la parte demandada.

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

4. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, 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 la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49	Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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

5. Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, la Letrada 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 la Letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

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

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

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: MS97LVY3F9ZNUZA208DAAHWT4ZER8RE
Data i hora 22/01/2026 13:49
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;

ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte 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 la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) la Letrada 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.

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

F.- 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 halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,la Letrada de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

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

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará la Letrada 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 órgano judicial, 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 resuelva 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.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Tarragona, a 21 de enero de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder

Judicial.

JORGE BEREA RODRÍGUEZ
LICENCIADO EN DERECHO
GESTOR ADMINISTRATIVO
Tel. 93 451 88 11 y Fax 93 451 91 27
Muntaner, 81, 3º
08011, BARCELONA
diana@gestoriaberea.com

Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona

Avenida Roma, 21, baixos - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977922851
FAX: 977922850
EMAIL:instancia8.tarragona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314842120238069064

Ejecución hipotecaria 443/2023 -3

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA Nº 1
Entrada Nº: 6975/2023 Modo pres.: Correo
Fecha de Entrada: 19/09/2023 11:42:00 Retirado el:
Asiento Nº/Diario: 548/229 Devuelto el:
Fecha Presentación: 19/09/2023 11:42:00
Presentante: JORGE BEREA RODRIGUEZ
Caducidad: 18/12/2023
Aportación Doc.:

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 4169000006044323
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona
Concepto: 4169000006044323

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.
Procurador/a: Javier Segura Zariquiey
Abogado/a: Daniel Fortes Rabassa

Parte demandada/ejecutada: AHMED MARSSOU KHADIJA EL OUAHABI
Procurador/a:
Abogado/a:

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE TARRAGONA NÚM. 1
Certificació número Continuada

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Maria del Pilar Conesa Exposito , Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA Nº 1 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 443/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619 domiciliado en Calle C/ Pintor Sorolla 2-4, 46002 - València contra AHMED MARSSOU con NIE X03270013B, KHADIJA EL OUAHABI con NIE X03270609D domiciliado en Calle RIPOLLES (URB. LA MORA) 67, casa, 43008 - Tarragona, , sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 219.594,90 € más 35.189,31 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: SDGGGJ89CI2CL41OUOP23ZU59SW2E48
Data i hora 29/08/2023 12:17
Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar
Administració de justícia a Catalunya - Administración de Justicia en Cataluña

Finca número 27523 inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarragona nº 1, al tomo 2321, libro 1467, folio 85.

Sita en c/Ripollès 67, casa Urbanizacion La Mora 43008 Tarragona

Valor finca a efectos de subasta: 241.500,00 euros

En Tarragona, a 1 de septiembre de 2023.

El Letrado de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA Nº 1
Calle Pons d'Icart 2 43004 Tarragona

Doc. electrònic garantit amb signatura-s. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: SDQGGJ89CI2CL4 IOUOP23ZU58SW2E48
Data i hora 29/08/2023 12:17	Signat per Comesa Exposito, Maria del Pilar;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: SDOGGJ8I9CI2CL41OUOP23ZU58SW2E48
Data i hora 29/08/2023 12:17
Signat per Corrasa Exposito, Maria del Pilar;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA Nº 1

Calle Pons d'Icart 2 2º
43004 - TARRAGONA (T)
Teléfono: 977219950
Fax: 977139736
Correo electrónico: tarragona1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORGE BEREA RODRIGUEZ

con DNI/CIF: 37475429B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43015000106770-4301517814**

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

D.JOAQUIN MARIA LARRONDO LIZARRAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE TARRAGONA NÚMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la solicitud realizada, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE Tarragona Nº: 27523, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción es como sigue:

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO, sita en término de esta Ciudad, agregado de Tamarit, partida La Mora o Prat de la Mora, procedente de la heredad llamada Mas de Marques, calle Ripollés, setenta y uno, hoy número sesenta y siete.- Cabida: ciento cuarenta metros cuadrados.- **En su interior contiene un edificio-bungalow**, tipo B, señalado de número tres y de número ocho, del conjunto; compuesto de planta baja, destinada a garaje y una planta alta, distribuida en comedor-estar, dos dormitorios, cocina, baño y terraza.- La superficie por planta es de sesenta y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, útiles.- LINDA: frente, Oeste, calle Ripollés; derecha entrando, Norte, con bungalow número cuatro; izquierda, Sur, con bungalow número dos y espalda, Este, con resto de finca de que se segregó.- Lo edificado ocupa una superficie de setenta y dos metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, destinándose el resto a patio posterior y patio anterior.- Código registral único: 43015000106770. Referencia Catastral: 1650416CF6515B0001ZS.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **AHMED MARSSOU**, con N.I.E. número X3270013B , titular de una mitad indivisa del pleno dominio por Compraventa según la inscripción 11ª, de fecha cuatro de agosto del año dos mil cinco, al Tomo 2036, libro 1182, folio 121, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Ricardo Cabanas Trejo, en Torredembarra, el día veintitrés de junio del año dos mil cinco, y **KHADIJA EL OUAHABI**, con N.I.E. número X3270609D, titular de una mitad indivisa del pleno dominio por Compraventa según la inscripción 11ª, de fecha cuatro de agosto del año dos mil cinco, al Tomo 2036, libro 1182, folio 121, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Ricardo Cabanas Trejo, en Torredembarra, el día veintitrés de junio del año dos mil cinco, **cuya inscripción citada es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE**.

Esta finca tiene **vinculada ob rem** un 25% de la finca registral 95895, consistente en un vial de acceso al conjunto de 4 viviendas sito en Calle Ripollès 61A. Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Tarragona, ante el Notario Don Fernando Sequeros Valle, el día 6 de septiembre de 1977, según la Inscripción 2ª, de fecha 31 de julio de 1973, al Folio 238, del Libro 374, Tomo 962 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

Según la inscripción 1ª de fecha diecisiete de julio del año mil novecientos setenta y tres, al Tomo 962, Libro 374, Folio 238. De PROCEDENCIA **Servidumbres:** Gravada con unas servidumbres de paso, de acueducto y de conducción de energía eléctrica constituidas en escritura autorizada por el Notario de Tarragona, Don José Maria Puig Salellas, el día 10 de abril de 1962, según resulta de la

inscripción 2ª de la finca número 9220 de procedencia, al folio 129 del tomo 662, de fecha 21 de julio de 1962.

Según la inscripción 12ª de fecha cuatro de agosto del año dos mil cinco, al folio 121, del tomo 2.036, la totalidad de esta finca se halla gravada con una **HIPOTECA** a favor de **BANKIA, S.A.** con un plazo de amortización de 492 meses con fecha de vencimiento del 10 de abril de 2056, en garantía de un préstamo de 234.595,4 euros de capital, Intereses ordinarios de 18 meses al tipo del 0,505% anual, hasta un máximo de 13% anual, Intereses de demora de 24 meses, **hasta un máximo de** 13% anual, 35.189,31 euros de costas y gastos, un valor de TASACIÓN a efectos de subasta de 241.500,0000 euros, y un DOMICILIO a efectos de notificaciones el de la propia finca hipotecada, constituida en escritura autorizada por el notario de Torredembarra, Don Ricardo Cabanas Trejo, el veintitrés de junio del año dos mil cinco.**AMPLIADA y NOVADA** por la inscripción 14ª, de fecha 9 de Julio de 2009, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Torredembarra, Félix Mestre Portabella, el 14 de Mayo de 2009.**AMPLIADA y NOVADA** por la inscripción 15ª, de fecha 27 de Marzo de 2014, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Tarragona, Inmaculada Soler Torres, el 21 de Febrero de 2014.**AMPLIADA y NOVADA** por la inscripción 16ª, de fecha 14 de Mayo de 2015, en virtud de escritura autorizada por el notario de Tarragona, Manuel Carlos Estrada del Castillo, el 30 de Marzo de 2015.NOVADA por la inscripción 17ª de fecha 23 de marzo de 2021, **cuya HIPOTECA SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR EN EL DIA DE LA FECHA.**

Al margen de la citada hipoteca aparece la nota de expedición de **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** continuada que previene el artículo 688 en relación al 656 de la L.E.C. 1/2000, según mandamiento expedido con fecha, 1-9-2023, en virtud del procedimiento número 443/2023, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia Nº8 de Tarragona, expedida la certificación con fecha, 9-10-2023.

Según la inscripción 16ª de fecha catorce de mayo del año dos mil quince, al Tomo 2.298, Libro 1.444, Folio 106. **Resolución anticipada:** De la precedente hipoteca resulta la condición resolutoria por convenio de vencimiento total en caso de impago a su vencimiento de al menos tres cuotas mensuales de amortización, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Al margen del Asiento de fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno, al folio 84, del tomo 2.321, se halla exenta provisionalmente al pago del Impuesto.

Según la inscripción 18ª de fecha catorce de mayo del año dos mil veintiuno, al Tomo 2.321, Libro 1.467, Folio 85. **Afección urbanística:** En virtud del **Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono IV de La Móra** del que esta finca forma parte, queda a AFECTA al pago de la cantidad de 476,52 euros del saldo de la cuenta provisional, sin perjuicio del saldo resultante de la liquidación definitiva, y le corresponde un coeficiente de participación en dicho Proyecto de Reparcelación de 0,092326%.

Al margen del Asiento de fecha catorce de mayo del año dos mil veintiuno, al folio 85, del tomo 2.321, se halla exenta provisionalmente al pago del Impuesto.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en cuanto a **una mitad indivisa** de esta finca, propiedad de KHADIJA EL OUAHABI por **2297,50 euros de principal; 93,43 euros para intereses; 250 euros para**

costas; y un recargo de apremio de 459,49 euros; por un total de 3100,42 euros; Ordenado en diligencia dictado el día siete de abril del año dos mil veintidós, por Tesorería General de la Seguridad Social En Tarragona en expediente administrativo de apremio en procedimiento número 43041800230076/. Mandamiento librado por la referida RECAUDACIÓN, el ocho de abril del año dos mil veintidós. Según así consta en la anotación letra G, al folio 85, del tomo 2321, libro 1467, de fecha cuatro de mayo del año dos mil veintidós.
Observaciones: Al margen del citado embargo aparece la nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS** según mandamiento que lo motivó, en virtud del expediente administrativo de apremio número 43041800230076, seguidos en la Unidad de Recaudación de El Vendrell, de la Tesoreria General de la Seguridad Social, expedida la certificación con fecha veintiocho de abril del año dos mil veintidós.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en cuanto a **una mitad indivisa** de esta finca, propiedad de AHMED MARSSOU por **1669,53 euros de principal; 25,71 euros para intereses; 200 euros para costas; y un recargo de apremio de 333,90 euros; por un total de 2229,14 euros;** Ordenado en diligencia dictado el día siete de abril del año dos mil veintidós, por Tesorería General de la Seguridad Social En Tarragona en expediente administrativo de apremio en procedimiento número 43042100061019/. Mandamiento librado por la referida RECAUDACIÓN, el siete de abril del año dos mil veintidós. Según así consta en la anotación letra H, al folio 85, del tomo 2321, libro 1467, de fecha cuatro de mayo del año dos mil veintidós.
Observaciones: Al margen del citado embargo aparece la nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS** según mandamiento que lo motivó, en virtud del expediente administrativo de apremio número 43042100061019, seguidos en la Unidad de Recaudación de El Vendrell, de la Tesoreria General de la Seguridad Social, expedida la certificación con fecha veintiocho de abril del año dos mil veintidós.

CUARTO: Se ha practicado la notificación prevenida en el art. 659 LEC, de fecha 7 de enero de 2000, a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, Unidad de Recaudación de El Vendrell, mediante correo certificado con acuse de recibo, a cuyo favor figuran inscritos o anotados en asiento posterior al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados anteriormente en el contexto de la presente certificación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo, en Tarragona.

MUY IMPORTANTE:
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 1 a día nueve de octubre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24301527E59A572F

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.).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA Nº 1

Finca: 27523
Tomo: 2321 Libro: 1467 Folio: 85 Anotación: H Fecha: 04/05/2022

Referencia/s Catastral/es: 1650416CF6515B0001ZS
CRU: 43015000106770
Obra nueva terminada

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO, sita en término de esta Ciudad, agregado de Tamarit, partida La Mora o Prat de la Mora, procedente de la heredad llamada Mas de Marques, calle Ripollés, setenta y uno, hoy número sesenta y siete.- Cabida: ciento cuarenta metros cuadrados.- **En su interior contiene un edificio-bungalow,** tipo B, señalado de número tres y de número ocho, del conjunto; compuesto de planta baja, destinada a garaje y una planta alta, distribuida en comedor-estar, dos dormitorios, cocina, baño y terraza.- La superficie por planta es de sesenta y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, útiles.- LINDA: frente, Oeste, calle Ripollés; derecha entrando, Norte, con bungalow número cuatro; izquierda, Sur, con bungalow número dos y espalda, Este, con resto de finca de que se segregó.- Lo edificado ocupa una superficie de setenta y dos metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, destinándose el resto a patio posterior y patio anterior.-

- RESUMEN DE TITULARES -

==>> TITULARES ACTUALES:

AHMED MARSSOU, N.I.E.: X3270013B
- **1/2** del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa, al Tomo 2036, libro 1182, folio 121, inscripción 11ª de fecha 04 de agosto de 2005. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Ricardo Cabanas Trejo, en Torredembarra, el día 23 de junio de 2005.

KHADIJA EL OUAHABI, N.I.E.: X3270609D
- **1/2** del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa, al Tomo 2036, libro 1182, folio 121, inscripción 11ª de fecha 04 de agosto de 2005. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Ricardo Cabanas Trejo, en Torredembarra, el día 23 de junio de 2005.

Esta finca tiene **vinculada ob rem** un 25% de la finca registral 95895, consistente en un vial de acceso al conjunto de 4 viviendas sito en Calle Ripollès 61A.
Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Tarragona, ante el Notario Don Fernando Sequeros Valle, el día 6 de septiembre de 1977, según la Inscripción 2ª, de fecha 31 de julio de 1973, al Folio 238, del Libro 374, Tomo 962 del Archivo.

-- RESUMEN DE CARGAS --

De PROCEDENCIA . OTRAS CARGAS: Gravada con unas servidumbres de paso, de acueducto y de conducción de energía eléctrica constituidas en escritura autorizada por el Notario de Tarragona, Don José Maria Puig Salellas, el día 10 de abril de 1962, según resulta de la inscripción 2ª de la finca número 9220 de procedencia, al folio 129 del tomo 662, de fecha 21 de julio de 1962. Carga inscrita con fecha: 21/07/1962

HIPOTECA la totalidad a favor de **BANKIA, S.A.** para responder de 234595,40 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 18 meses al 0,505% anual, hasta un máximo de 13% anual; INTERESES DE DEMORA de 24 meses, **hasta un máximo de** 13% anual; 35189,31 Euros para COSTAS Y GASTOS; con un plazo de amortización de 492 meses con fecha de vencimiento del 10 de abril de 2056. Formalizada en escritura autorizada en Torredembarra por el Notario Ricardo Cabanas Trejo el día 23 de junio de 2005. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 04 de agosto de 2005, al Tomo 2.036, Libro 1.182, Folio 121. **AMPLIADA y NOVADA** por la inscripción 14ª, de fecha 9 de Julio de 2009, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Torredembarra, Félix Mestre Portabella, el 14 de Mayo de 2009.
AMPLIADA y NOVADA por la inscripción 15ª, de fecha 27 de Marzo de 2014, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Tarragona, Inmaculada Soler Torres, el 21 de Febrero de 2014.
AMPLIADA y NOVADA por la inscripción 16ª, de fecha 14 de Mayo de 2015, en virtud de escritura autorizada por el notario de Tarragona, Manuel Carlos Estrada del Castillo, el 30 de Marzo de 2015.
NOVADA por la inscripción 17ª de fecha 23 de marzo de 2021.

Al margen de la citada hipoteca aparece la nota de expedición de **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** continuada que previene el artículo 688 en relación al 656 de la L.E.C. 1/2000, según mandamiento expedido con fecha, 1-9-2023, en virtud del procedimiento número 443/2023, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia Nº8 de Tarragona, expedida la certificación con fecha, 9-10-2023.

A favor de BANKIA, S.A. OTRAS CARGAS: De la precedente hipoteca resulta la condición resolutoria por convenio de vencimiento total en caso de impago a su vencimiento de al menos tres cuotas mensuales de amortización, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Carga inscrita con fecha: 14/05/2015 Tomo: 2.298 Libro: 1.444 Folio: 106 Inscripción: 16

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse declarado exención/no sujeción.
Carga inscrita con fecha: 23/03/2021
Tomo: 2.321 Libro: 1.467 Folio: 84 Inscripción: 17

OTRAS CARGAS: En virtud del **Proyecto de Reparcelación Económica del Polígono IV de La Móra** del que esta finca forma parte, queda a AFECTA al pago de la cantidad de 476,52 euros del saldo de la cuenta provisional, sin perjuicio del saldo resultante de la liquidación definitiva, y le corresponde un coeficiente de participación en dicho Proyecto de Reparcelación de 0,092326%. Carga inscrita con fecha: 14/05/2021
Tomo: 2.321 Libro: 1.467 Folio: 85 Inscripción: 18

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse declarado exención/no sujeción.
Carga inscrita con fecha: 14/05/2021
Tomo: 2.321 Libro: 1.467 Folio: 85 Inscripción: 18

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en cuanto a **1/2** de esta finca, propiedad de KHADIJA EL OUAHABI por **2.297,50 euros de principal; 93,43 euros para intereses; 250 euros para costas; un recargo de apremio de 459,49 euros; por un total de 3.100,42 euros.** Ordenado en diligencia dictada el día 07 de abril de 2022, por el Tesorería General de la Seguridad Social En Tarragona en expediente número 43041800230076 seguido contra Khadija El Ouahabi. Mandamiento librado el día 08 de abril de 2022. Según así consta en la anotación letra G, al folio 85, del tomo 2321, libro 1467, de fecha 04 de mayo de 2022.
Al margen del citado embargo aparece la nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS** según mandamiento que lo motivó, en virtud del expediente administrativo de apremio número 43041800230076, seguidos en la Unidad de Recaudación de El Vendrell, de la Tesoreria General de la Seguridad Social, expedida la certificación con fecha veintiocho de abril del año dos mil veintidós.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en cuanto a **1/2** de esta finca, propiedad de AHMED MARSSOU por **1.669,53 euros de principal; 25,71 euros para intereses; 200 euros para costas; un recargo de apremio de 333,90 euros; por un total de 2.229,14 euros.** Ordenado en diligencia dictada el día 07 de abril de 2022, por el Tesorería General de la Seguridad Social En Tarragona en expediente número 43042100061019 seguido contra Ahmed Marssou. Mandamiento librado el día 07 de abril de 2022. Según así consta en la anotación letra H, al folio 85, del tomo 2321, libro 1467, de fecha 04 de mayo de 2022.
Al margen del citado embargo aparece la nota de expedición de **CERTIFICACION DE CARGAS** según mandamiento que lo motivó, en virtud del expediente administrativo de apremio número 43042100061019, seguidos en la Unidad de Recaudación de El Vendrell, de la Tesoreria General de la Seguridad Social, expedida la certificación con fecha veintiocho de abril del año dos mil veintidós.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de emisión de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



Fecha de emisión: NUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

MUY IMPORTANTE:

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

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

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

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

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

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

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