

Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Alicante

Calle PARDO GIMENO, 55 , 03007, Alicante/Alacant, Tfno.: 966902628, Fax: 965936153, Correo electrónico: alpi06_ali@gva.es

N.I.G: 0301442120250013441

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1535/2025. **Negociado:** M5

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D./Dª. MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN

AUTO

Magistrado: D./Dª. JESUS SANCHEZ RUIZ

En Alicante/Alacant, a veintiuno de julio de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D./Dª. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA), se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. JULIO SAINZ RODRIGUEZ, en ALICANTE el 3 DE MAYO DE 2000, e inscrita en el Registro de la Propiedad N° 2 de Alicante, de la finca:

FINCA NÚMERO 9548

URBANA.- NUMERO ONCE.- Vivienda en Alicante, calle San Agatángelo, treinta y cinco, antes treinta y tres, cuarta planta sin incluir entresuelo, izquierda según se llega por escaleras tipo B.- Extensión: Sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, con una superficie construida de ochenta y ocho metros treinta y un decímetros cuadrados.- Se compone de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, terraza y cocina con una galería.- Linda: Frente o fachada, Oeste, calle San Agatángelo; Derecha desde ella, casa número 35 de la misma calle, propiedad de la Sociedad Los Diez Amigos; Izquierda, cuarto derecha, escaleras y patios del edificio; y Espaldas, casa número 28 de la calle Alberola.- Cuota: 8'20 por ciento. Tiene concedida calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial Grupo I, según cédula expedida en Alicante, el día 9 de noviembre de 1971, expediente A-GI-5-69.

Referencia catastral: 8668817YH1486H0012DG

Código Seguro de verificación ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8. 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=ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8 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	JESUS SANCHEZ RUIZ PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00000324- UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8	PÁGINA	1/4
				

**COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO EN LOS TÉRMINOS
PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA LEY HIPOTECARIA:** No
coordinado con catastro

La demanda se dirige contra D./D.^a MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, en
concepto de deudor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y
documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad,
representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo
determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil
(LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado
tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36,
45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación
del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la
demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la
LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un
domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC). La comunicación se practicará
por medios electrónicos, por tener el destinatario obligación de relacionarse con la
Administración de Justicia por dichos medios.

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás
previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

2.- Conforme a lo previsto en el artículo 693.3 párrafo Primero de la LEC, en los casos
de vencimiento anticipado de deudas a plazos, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de
que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes
de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta
que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda,
incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se
vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

3.- De conformidad con lo previsto en el artículo 686.1 de la misma LEC procede,
también, facilitar a la parte demandada la información prevista en el apartado 5 del artículo
441 de la LEC y requerirla a los efectos previstos en el artículo 150.4 de la misma ley.



PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D./D.^a MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA), frente a D./D.^a MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, en concepto de deudor.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

Se despacha ejecución a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA), parte ejecutante, contra D./D.^a MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 40.491,90 euros de principal y 12.147,57 euros calculados para intereses y costas.

Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad de Alicante nº 2, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

2.º- 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 otras cargas.

3.º- Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

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

3.- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma el Magistrado.

MAGISTRADO

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Código Seguro de verificación ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8.
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=ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8>
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	JESUS SANCHEZ RUIZ PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00000324- UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8	PÁGINA	3/4





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



Código Seguro de verificación ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8. 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=ES291J00000324-UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8 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	JESUS SANCHEZ RUIZ PEDRO PABLO CARRETERO SALAS			FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00000324- UYM84Z1X9LM25S9C3CJYTL2NB13CJYTL2NB1YCM8		PÁGINA	4/4
					

Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Alicante

Calle PARDO GIMENO, 55 , 03007, Alicante/Alacant, Tlfno.: 966902628, Fax: 965936153, Correo electrónico: alpi06_ali@gva.es

N.I.G: 0301442120250013441

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1535/2025. Negociado: M5

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D./Dª.MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN

AUTO

Magistrado: D./Dª.JESUS SANCHEZ RUIZ

En Alicante/Alacant, a veintiuno de julio de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Al fundarse el presente procedimiento en un contrato entre empresario y consumidor, de conformidad con el art. 815.4 LEC se ha dado cuenta a este Juzgador a los efectos controlar las posibles cláusulas abusivas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- El art. 815.4 LEC preceptúa que "Si la reclamación de la deuda se fundara en un contrato entre un empresario o profesional y un consumidor o usuario, el secretario judicial, previamente a efectuar el requerimiento, dará cuenta al juez para que pueda apreciar el posible carácter abusivo de cualquier cláusula que constituya el fundamento de la petición o que hubiese determinado la cantidad exigible.

El juez examinará de oficio si alguna de las cláusulas que constituye el fundamento de la petición o que hubiese determinado la cantidad exigible puede ser calificada como abusiva. Cuando apreciarse que alguna cláusula puede ser calificada como tal, dará audiencia por cinco días a las partes. Oídas éstas, resolverá lo procedente mediante auto dentro de los cinco días siguientes. Para dicho trámite no será preceptiva la intervención de abogado ni de procurador.

De estimar el carácter abusivo de alguna de las cláusulas contractuales, el auto que se dicte determinará las consecuencias de tal consideración acordando, bien la improcedencia de la pretensión, bien la continuación del procedimiento sin aplicación de las consideradas abusivas.

Si el tribunal no estimase la existencia de cláusulas abusivas, lo declarará así y el secretario judicial procederá a requerir al deudor en los términos previstos en el apartado 1.

El auto que se dicte será directamente apelable en todo caso."

En el caso que nos ocupa no se aprecian cláusulas abusivas que constituyan el

FIRMADO POR	JESUS SANCHEZ RUIZ PEDRO PABLO CARRETERO SALAS	FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma ES451J00000324- UYUYB11X9LM25S9CUFEXVCM8SDUFEXVCM8SDG1BP	PÁGINA	1/2



fundamento de la petición o que hubiesen determinado la cantidad exigible, por lo que procede declararlo así. Es cierto que el contrato contiene una previsión de intereses moratorios y comisiones varias pero la parte no reclama cantidad alguna por estos conceptos, renunciando ellos, por la que dichas cláusulas no determinan la cantidad exigible en este procedimiento.

PARTE DISPOSITIVA

Debo **DECLARAR y DECLARO** que no aprecio la existencia de cláusulas abusivas que constituyan el fundamento de la petición o que hubiesen determinado la cantidad exigible en el caso que nos ocupa; todo ello sin perjuicio de lo que resulte en el curso del procedimiento de los alegatos que al respecto de esta cuestión pueda efectuar el consumidor en el trámite de oposición.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de APELACIÓN ante la Il. Audiencia Provincial de ALICANTE (artículo 455 LECn). El recurso se interpondrá previa consignación de un depósito de 50,00 € en la cuenta de este juzgado, por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS, en el que se deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.(art. 458 LEC)

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Se advierte expresamente a todas las partes, terceros, operadores jurídicos y demás personas o entidades que sean receptoras de esta resolución que deberán guardar total y absoluta confidencialidad de todos los datos de carácter personal contenidos en la misma, quedando terminantemente prohibida la transmisión, cesión y/o comunicación de dichos datos de carácter personal por cualquier medio o procedimiento. Estos datos deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Admón. de Justicia. Todo ello de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de carácter personal, Ley 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y demás legislación concordante, bajo apercibimiento de incurrir en las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma del Juez

Firma del Letrado Judicial



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES451J00000324-UYUYB11X9LM25S9CUFEXVCM8SDUFEXVCM8SDG1BP. 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=ES451J00000324-UYUYB11X9LM25S9CUFEXVCM8SDUFEXVCM8SDG1BP 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	JESUS SANCHEZ RUIZ PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma	ES451J00000324- UYUYB11X9LM25S9CUFEXVCM8SDUFEXVCM8SDG1BP	PÁGINA	2/2
				



Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Alicante

Calle PARDO GIMENO, 55 , 03007, Alicante/Alacant, Tlfno.: 966902628, Fax: 965936153, Correo electrónico: alpi06_ali@gva.es

N.I.G: 0301442120250013441

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1535/2025. **Negociado:** M5

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D./Dª.MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N° 2

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.PEDRO PABLO CARRETERO SALAS Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1535/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA) con Cif A48265169 y domicilio en PZ. DE SAN NICOLAS, 4. contra D./D.ª MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN con Nif 29071356T y domicilio en Calle, SAN AGATANGELO, 33, 4º IZQ., 03007, Alicante/Alacant, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 40.491,90 euros más 12.147,57 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirse 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 otras 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.

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

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

Código Seguro de verificación ES301J00000324-UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ.
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=ES301J00000324-UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ>
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	PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:54:18
ID.FIRMA	idFirma	ES301J00000324- UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ	PÁGINA	1/2



FINCA NÚMERO 9548

URBANA.- NUMERO ONCE.- Vivienda en Alicante, calle San Agatángelo, treinta y cinco, antes treinta y tres, cuarta planta sin incluir entresuelo, izquierda según se llega por escaleras tipo B.- Extensión: Sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, con una superficie construida de ochenta y ocho metros treinta y un decímetros cuadrados.- Se compone de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, terraza y cocina con una galería.- Linda: Frente o fachada, Oeste, calle San Agatángelo; Derecha desde ella, casa número 35 de la misma calle, propiedad de la Sociedad Los Diez Amigos; Izquierda, cuarto derecha, escaleras y patios del edificio; y Espaldas, casa número 28 de la calle Alberola.- Cuota: 8'20 por ciento.Tiene concedida calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial Grupo I, según cédula expedida en Alicante, el día 9 de noviembre de 1971, expediente A-GI-5-69. Referencia catastral: 8668817YH1486H0012DG

En este procedimiento se ejecuta la hipoteca constituida en virtud de escritura de préstamo hipotecario, otorgada ante notario D. JULIO SAINZ RODRIGUEZ, en fecha de 3 de mayo de 2000, y con su número de protocolo 1.168.

En Alicante/Alacant, a 21 de julio de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES301J00000324-UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ.

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=ES301J00000324-UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ>

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	PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:54:18
ID.FIRMA	idFirma	ES301J00000324- UYM238BDYCTL3R9C3C139E1P1X3C139E1P1X7JCJ	PÁGINA	2/2





Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Alicante

Calle PARDO GIMENO, 55 , 03007, Alicante/Alacant, Tlfno.: 966902628, Fax: 965936153, Correo electrónico: alpi06_ali@gva.es

N.I.G: 0301442120250013441

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1535/2025. **Negociado:** M5

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D./Dª.MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.PEDRO PABLO CARRETERO SALAS

En Alicante/Alacant, a veintiuno de julio de dos mil veinticinco.

Se faculta al Procurador del ejecutante para realizar notificación al ejecutante conforme al art. 152 LEC, quedando la documentación correspondiente a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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



Código Seguro de verificación ES761J00000324-UYXT1X1XJDM25S9CG13HNNH589CG13HNNH589CN1Z7. 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=ES761J00000324-UYXT1X1XJDM25S9CG13HNNH589CG13HNNH589CN1Z7 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	PEDRO PABLO CARRETERO SALAS		FECHA HORA	21/07/2025 18:41:00
ID.FIRMA	idFirma	ES761J00000324-UYXT1X1XJDM25S9CG13HNNH589CG13HNNH589CN1Z7	PÁGINA	1/1

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 22/07/2025 09:03

Mensaje

IdLexNet	202510798153413	
Asunto	Ejecución hipotecaria - Auto despacha ejecución inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	JUTJAT. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de Alicante/Alacant, Alicante/Alacant [0301442006]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO DE PRIMERA INSTANCIA [0301400042]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	21/07/2025 18:59:56	
Documentos	LXN202507211859524272.pdf (Principal)	Descripción: Auto despacha ejecución inmueble hipotecado Hash del Documento: d5a8f933d85089ddb059e018c688b12f2b9d3b32231407ff654ea8fa969bf785
	LXN202507211859523081.pdf (Anexo)	Descripción: AUTO NO ABUSIVIDAD Hash del Documento: 60e60ec75e58cd9da49b80ac09c22293f7cb828085f0e9483325dda5d1f0dba6
	LXN202507211859525383.pdf (Anexo)	Descripción: Mandamiento Certificación de Cargas EH 688 LE Hash del Documento: a1525660e1d43efe0c35d3b33b6380e98d5fadb5d9e65bf36c0a10ef336d685
	LXN202507211859526444.pdf (Anexo)	Descripción: DIOR DOCUMENTACION A DISPOSICION EN EL JUZGAD Hash del Documento: c36ca520edc34aeb7936d34422626b3628bbde3bfca7acdc1fc65dc57b5607e6
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0001535/2025
	NIG	0301442120250013441

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/07/2025 09:03:06	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
22/07/2025 08:02:03	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Alicante/Alacant)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº2

ENTRADA número: 7729/2025

Asiento 3440 del Diario 2025

Fecha de presentación: veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco

PRESENTADO 21/11/2025, RETIRADO 26/11/2025, INCORPORADO AL REGISTRO 21/01/2026, DESPACHADO 26/01/2026

CALIFICADO el documento presentado bajo los datos citados: mandamiento librado por el JUZGADO 1ª INSTANCIA 6 DE ALICANTE en procedimiento Ejecución Hipotecaria 1535/2025, cuya autenticidad ha sido comprobada -lo que certifico a los efectos oportunos-, la Registradora que suscribe ha EXPEDIDO la CERTIFICACIÓN ordenada de la finca registral 1/ 9548 la cual se adjunta.

Base: declarada. Números arancel: 1-2-3-4.-

HONORARIOS: Factura adjunta.

El plazo de caducidad de los derechos reflejados en esta publicidad deben entenderse sin perjuicio de la suspensión del mismo a que se refiere el Art. 42 del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado



de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA GONZÁLEZ DE LA TORRE RODRIGO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N°2 a día veintiséis de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20304108420F8562

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20304108420F8562



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARGARITA GONZÁLEZ DE LA TORRE RODRIGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 9548

Municipio/Sección: ALICANTE SECCION 2

CRU: 03041000064897

Descripción literal de la finca

URBANA.- NUMERO ONCE.- Vivienda en Alicante, calle San Agatángelo, treinta y cinco, antes treinta y tres, cuarta planta sin incluir entresuelo, izquierda según se llega por escaleras, tipo B.- Extensión: Sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, con una superficie construida de ochenta y ocho metros treinta y un decímetros cuadrados.- Se compone de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, terraza y cocina con una galería.- Linda: frente o fachada, Oeste, calle San Agatángelo; derecha desde ella, casa número 35 de la misma calle, propiedad de la Sociedad Los Diez Amigos; izquierda, cuarto derecha, escaleras y patios del edificio; y espaldas, casa número 38 de la calle Alberola.- Cuota: 8'20 por ciento.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: 8668817YH1486H0012DG

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, N.I.F. 29071356T
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 3 de fecha 05/05/2000
Fecha documento:	03/05/2000
Notario:	JULIO SAINZ RODRIGUEZ

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	BANCO COMERCIO SA, C.I.F. A28000545
Principal:	8.000.000 pesetas
Fecha de inicio:	31/05/2000



C.S.V. : 203041127208147B



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha de vencimiento: 31/05/2025
Duración: 300 meses
Asiento: Inscripción 3 de fecha 05/05/2000
Fecha documento: 03/05/2000
Notario: JULIO SAINZ RODRIGUEZ

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 26/01/2026
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 1535/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA 6

Texto certificación: Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, acordada en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1535/2025 a que se refiere la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, cedida por la inscripción 5ª a instancias de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, contra doña María Yolanda Sanjuán Román dictada en fecha veintiuno de julio de dos mil veinticinco, por el Juzgado de Primera Instancia número Seis de Alicante.

CEDIDA por la inscripción 5

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, C.I.F. P0301400H
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Objeto demanda: IMPUESTO BIENES INMUEBLES, TASA RECOGUDA RESIDUOS SOLIDOS
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Capital principal: 1.589,44 euros
Protocolo: 2016-28-008623
Fecha del documento: 14/07/2023
Asiento: Anotación A de fecha 25/07/2023
Administración: SUMA GESTION TRIBUTARIA
Fecha documento: 14/07/2023

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 25/07/2023
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO
Texto certificación: Expedida la Certificación interesada en el propio mandamiento causante de la anotación adjunta.-

ANOTACION

A favor de: C P SAN AGATANGELO 33, C.I.F. H54165162
Naturaleza: Judicial
Tipo anotación: Embargo preventivo
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS JUDICIALES
Capital principal: 2.590,11 euros
Año del protocolo: 2022
Protocolo: 1836
Fecha del documento: 18/10/2023
Asiento: Anotación B de fecha 02/02/2024
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ALICANTE
Fecha documento: 18/10/2023

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha de la afección: 02/02/2024

CESION HIPOTECA

A favor de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Texto literal: La hipoteca que consta de la inscripción 3ª a favor del Banco de Comercio SA queda inscrito a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., con C.I.F. A48265169, por título de fusión por absorción.
Asiento: Inscripción 5 de fecha 29/08/2024
Fecha documento: 18/07/2024
CEDIDA la inscripción 3

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 29/08/2024

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 05/11/2025

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 26/01/2026

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

ALICANTE a 26/01/2026 17:10:01.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento



C.S.V. : 203041127208147B



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA GONZÁLEZ DE LA TORRE





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

RODRIGO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N°2 a día veintiséis de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 203041127208147B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203041127208147B

CERTIFICACIÓN CON INFORMACIÓN CONTINUADA
Artículos 656 y 688 LEC (Ley 19/2015 y 42/2015)

MARGARITA GONZALEZ DE LA TORRE RODRIGO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO DOS,

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede expedido por el JUZGADO 1ª INSTANCIA 6 de ALICANTE, el día 21/07/2025, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1535/2025, presentado con el número de entrada 7729/2025, bajo el asiento 3440 del diario 2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 9548, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA NÚMERO 9548 DE ALICANTE SECCION 2 IDUFIR: 03041000064897

URBANA.- NUMERO ONCE.- Vivienda en Alicante, **calle San Agatángelo, treinta y cinco**, antes treinta y tres, cuarta planta sin incluir entresuelo, izquierda según se llega por escaleras, tipo B.- **Extensión: Sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, con una superficie construida de ochenta y ocho metros treinta y un decímetros cuadrados.**- Se compone de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, terraza y cocina con una galería.- Linda: frente o fachada, Oeste, calle San Agatángelo; derecha desde ella, casa número 35 de la misma calle, propiedad de la Sociedad Los Diez Amigos; izquierda, cuarto derecha, escaleras y patios del edificio; y espaldas, casa número 38 de la calle Alberola.- Cuota: **8'20 por ciento.**-

Referencia Catastral: 8668817YH1486H0012DG
COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA LEY HIPOTECARIA: No coordinado con catastro

TITULARES REGISTRALES.

Doña MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, con N.I.F. número 29.071.356-T, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio del 100,000000% (TOTALIDAD) de esta finca por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª, de fecha 05 de mayo de 2000, al folio 45, del Libro 864 Tomo 1894 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don JULIO SAINZ RODRIGUEZ, el 03 de mayo de 2000

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

-HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO COMERCIO SA
PARTICIPACION: 100,000000% (TOTALIDAD)



HIPOTECA en garantía de 48.080,97 euros de principal; de 6.731,34 euros de intereses ordinarios; 9.616,19 euros de costas y gastos, 2.404,05 euros de gastos extrajudiciales, con un plazo de 300 meses, a contar desde el 31 de mayo de 2000 con fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2025, con un valor de subasta de 131.092,76 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: c/ San Agatángelo, 33, 4º izquierda, Alicante.-**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.**

Formalizada en escritura otorgada por el Notario JULIO SAINZ RODRIGUEZ, de ALICANTE, el día tres de mayo del año dos mil. Constituida en la inscripción 3ª de fecha cinco de mayo del año dos mil.

EXP. CERTIFICACION: Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, acordada en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **1535/2025** a que se refiere la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, cedida por la inscripción 5ª a instancias de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA**, contra doña María Yolanda Sanjuán Román dictada en fecha **veintiuno de julio de dos mil veinticinco**, por el Juzgado de Primera Instancia número Seis de Alicante, de fecha indicada en el código de verificación de esta certificación.

-**ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE ALICANTE** en cuanto a la totalidad, por **1.589,44 EUROS DE PRINCIPAL; 236,92 EUROS DE INTERESES; 585,61 EUROS DE COSTAS; 317,91 EUROS DE RECARGO DE APREMIO.** Según fecha de providencia dictada el 22 de junio de 2015, en ALICANTE.

Constituida en la anotación letra A, con fecha 25/07/23.

Procedimiento de fecha 14/07/23, SUMA GESTION TRIBUTARIA de ALICANTE, nº de procedimiento 2016-28-008623/.. Expedida la Certificación interesada en el propio mandamiento causante de la anotación adjunta.-

- **ANOTACION DE EMBARGO PREVENTIVO** a favor de **C P SAN AGATANGELO 33**, con CIF **H-54165162** en cuanto a la totalidad, por **2.590,11 EUROS DE PRINCIPAL; 777,03 EUROS DE INTERESES.** Según fecha de providencia dictada el 18 de octubre de 2023, en ALICANTE.

Constituida en la anotación letra B, con fecha 02/02/24.

Procedimiento de fecha 18/10/23, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ALICANTE de ALICANTE, nº de procedimiento 1836/2022.

-Al margen de la anotación B, aparece extendida nota de fecha 02/02/24, según la cual:

Esta finca queda afecta CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones por Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se giren por el título causante del asiento adjunto, complementando su autoliquidación, en la que se pagó 16,84 euros.-

-**CESION DE HIPOTECA:** la hipoteca que consta de la inscripción 3ª a favor del Banco de Comercio SA queda inscrita a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, con C.I.F. **A48265169**, por título de fusión por absorción. Resulta de instancia suscrita el 18/07/2024. Constituida por la inscripción 5ª de fecha 29/08/2024.

-Al margen de la inscripción 5, aparece extendida nota de fecha 29/08/24, según la cual:

Esta finca queda afecta CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones por Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,



que se giren por el título causante del asiento adjunto, complementando su autoliquidación, en la que se declaró exento.-

-Al margen de la inscripción 4, aparece extendida nota de fecha 05/11/25, según la cual:

Esta finca queda afecta CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones por Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se giren por el título causante del asiento adjunto, complementando su autoliquidación, en la que se declaró exento.-

SEGUNDO: Que la hipoteca que consta de la inscripción 3ª cedida por la 5ª a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, objeto del procedimiento, se halla inscrita a favor del ejecutante, y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, siendo su inscripción literal la siguiente:

-INSCRIPCION 3ª: HIPOTECA



URBANA.- NUMERO ONCE.- Vivienda en Alicante, San Agatángelo, 35, antes 33, cuarta planta sin incluir entresuelo, izquierda según se llega por escaleras, tipo B. Extensión: sesenta y nueve metros, noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, con una superficie construida de ochenta y ocho metros, treinta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cuarto de aseo, terraza y cocina con una galería. Linda: Frente o fachada, Oeste, calle San Agatángelo; derecha desde ella, casa número 35 de la misma calle, propiedad de la Sociedad los Diez Amigos; izquierda, cuarto derecha, escaleras y patios del edificio, y espaldas, casa número 38 de la calle Alberola. Cuota: 8,20%. Referencia catastral: 8668817 YH1486h0012 DG, Procede y forma parte de la finca 9.526, al folio 145 del libro 158 de Alicante sección 2ª. Tiene concedida calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial del Grupo Primero, según consta por nota al ~~margen de la inscripción 1ª de este número.~~ SIN CARGAS. Doña María Luisa Vicent Sempere, mayor de edad, soltera, vecina de Alicante, Avenida Novelda, 125, 6ª izquierda, con D.N.I. número 21.173.870-R, es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 2ª de este número, obrante al folio 189 del libro 158 de Alicante sección 2ª, y mediante el título que inscribo que se dirá, la VENDE por el precio de cinco millones quinientas mil pesetas - 33.055,67 euros-, confesado recibido a DOÑA MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, mayor de edad, soltera, vecina de Alicante, San Agatángelo, 33, 4ª izquierda, con D.N.I. número 29.071.356-T, la cual, mediante otra escritura que también se dirá constituye hipoteca sobre la misma a favor del Banco de Comercio, S.A., domiciliado en Madrid, Alcalá, 45, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con C.I.F. A-28.000.545, que acepta representada por Don Carlos Vilamitjana Guil, con D.N.I. número 39.138.393 y doña Montserrat Martínez Gutierrez, con D.N.I. número 21.462.283-V, Apoderados, vecinos de Alicante, San Mateo, 14, cuyas facultades resultan de las escrituras otorgadas los días 30 de Noviembre de 1.988 y 1 de Agosto de 1.997, ante los Notarios de Madrid, Don José Antonio Escartin Ipiens y Don Antonio Francés y de Mateo, cuyas copias inscritas en el Registro mercantil, se transcriben en lo pertinente en la que se inscribe. Que habiendo sido realizada la tasación de los bienes objeto de la presente hipoteca, de acuerdo con las disposiciones que regulan el Mercado Hipotecario Ley 2.1981 de 25 de marzo y Real Decreto 685.-1982, de 17 de marzo, se unen a la presente las correspondientes certificaciones, solicitando su inscripción en el Registro de la Propiedad, de las que resulta una valoración de: DIEZ MILLONES TRESCIENTAS CUATRO MIL SETECIENTAS SESENTA Y DOS PESETAS -61.932,87 euros-. Que la parte prestataria ha solicitado del Banco del Comercio, S.A. en adelante el Banco, la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria, y accediendo a ello el Banco del Comercio, S.A., dichos señores convienen: Que dicho Banco concede a la parte prestataria un préstamo de acuerdo con las siguientes cláusulas. ESTIPULACIONES: cláusulas Financieras: PRIMERA.- El importe del préstamo concedido asciende a la cantidad de OCHO MILLONES DE PESETAS -48.080,97 euros- y en su totalidad es entregado en el acto del otorgamiento del título que se inscribe por el Banco de Comercio a la prestataria mediante ingreso en la cuenta corriente número 20.151417-6, que la misma mantiene abierta en el Banco, Sucursal de Alicante, Rambla Méndez Núñez, 38, quedando en poder de aquellos la carta de abono acreditativa de dicho ingreso. SEGUNDA.- El préstamo concedido tendrá una duración comprendido entre la fecha de la escritura que se inscribe y el 31 de Mayo del 2.025, y será amortizado mediante el pago de trescientas cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, cuyo primer vencimiento será el día 30 de Junio de 2.000 y el último el día en que se cumpla el plazo de duración pactado. No obstante el plan de amortización señalado, estando la



operación al corriente de pagos será posible en cualquier fecha su amortización anticipada total o parcial.- En caso de amortización parcial el importe a amortizar deberá ser equivalente a la parte de capital de una o varias cuotas pendientes y dará lugar, a elección de la parte prestataria, a la reducción del importe de dichas cuotas o a la del plazo de amortización de la operación. Si la amortización parcial anticipada es para reducir el importe de las cuotas, el importe anticipado se aplicará a la reducción proporcional del capital correspondiente a las cuotas pendientes, permaneciendo invariable el plazo de amortización de la operación. Si es con reducción del plazo, el importe anticipado se aplicará al pago del principal de las cuotas pendientes empezando por la inmediatamente siguiente a la fecha en la que se realice la amortización, permaneciendo invariable el importe de las restantes que adelantaran su vencimiento tantas fechas como cuotas canceladas. En cualquier caso, la cuota inmediatamente siguiente a la realización de una amortización anticipada parcial, si esta se realizase en fecha distinta a la de pago de una cuota, por excepción, será superior a las restantes al incorporar los intereses al importe cancelado. Simultáneamente a la realización de la amortización anticipada la parte prestataria deberá satisfacer al Banco el importe que como comisión por cancelación anticipada corresponda de acuerdo con lo que se detalla mas adelante, así como en caso de cancelación total, los intereses devengados y pendientes de cobro de capital amortizado. TERCERA.- El capital del préstamo entregado y pendiente de reembolso desde el momento de su entrega y hasta el día, inclusive, en que se cumplan 12 meses naturales contados desde la finalización del que esté en curso a la fecha de formalización del presente contrato, devengará intereses al tipo nominal anual del 5 por ciento y durante el resto del plazo de duración de la operación al tipo que resulte según lo que se expone en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán por días, se liquidarán por periodos mensuales naturales vencidos y se satisfarán junto con el capital, incorporados a las cuotas anteriormente referidas, excepto por lo que se refiere a los devengados entre la fecha de formalización del título que se inscribe y el último día del mes natural en curso que serán liquidados y satisfechos el último día de dicho mes. Dichos intereses se obtendrán aplicando la fórmula siguiente: principal del pago por número de días del periodo de liquidación por tipo de interés anual nominal dividido por 36.000. A efectos del número de días del periodo de liquidación se considera que el año tiene 360 días. Excepcionalmente, en el supuesto de cancelación anticipada o de resolución anticipada por parte del Banco en fecha distinta a la del pago de una cuota, los intereses se liquidarán y satisfarán el día en que tenga lugar el supuesto concreto, considerando a efectos del numero de días del periodo de liquidación los naturales efectivamente transcurridos. CUARTA. El tipo de interés a aplicar se revisará por primera vez el día siguiente al de finalización del periodo establecido a tipo fijo y posteriormente cada seis meses contados desde dicho día. El nuevo tipo a aplicar que tendrá efectividad desde la fecha de revisión será calculado de acuerdo con las siguientes reglas: 1º.-Se tomará el valor del índice de referencia. 2º. Dicho valor será objeto de ajuste a la baja mediante la sustracción al mismo del diferencial que según el citado valor y la periodicidad de intereses de la operación corresponda de acuerdo con el siguiente cuadro: Valor-Diferencial a sustraer del índice- Liquidación mensual- Liquidación trimestral: hasta 03,99-0,05-0,04; de 04,00-0,08-0,06; de 05,00, a 05,99-0,12-0,10; de 06,00 a 06,99-0,16-0,14; de 07 a 07,99-0,22-0,18; de 08,99 a 09,99-0,36-0,29; de 10,00 a 11,99-0,52-0,43; de 12,00 a 13,99-0,72-0,59, superior a 14,00-0,95-0,78. El tipo así obtenido se redondeará al alza al mas cercano multiplo de 1/4 de uno por ciento, y se le



adicionará el diferencial de cero, veinticinco por ciento. 4. El índice de referencia será conocido como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años, del Conjunto de Entidades" del mes que quince días antes de la fecha de revisión existan datos publicados por el Banco de España en el B.O.E., o si dicha publicación se suprimiese, en su Boletín Estadístico, considerando en cualquier caso los dos primeros decimales. Dichos tipos de interes medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de Bancos, de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España de 8 1.990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, tomándose como valor del índice publicado como tal por el banco de España en el B.O.E.; si dicha publicación se suprimiese, en su Boletín Estadístico, considerando en cualquier caso, los dos primeros decimales.- Dichos tipos de interes medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el Colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de credito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la citada Circular. 5.- Si el índice anterior no se publicase en el Boletín Oficial del Estado ni en el Boletín Estadístico del Banco de España, el índice de referencia a utilizar será conocido como Tipo Medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años, del Conjunto de Entidades del mes de que con quince días antes de la revisión existan datos publicados por el Banco de España o, si dicha publicación se suprimiese, en su Boletín Estadístico, considerando, en cualquier caso, los dos primeros decimales. Dichos tipos de interes medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el Colectivo de Bancos, de acuerdo con la citada circular. 6.- El tipo de interés a aplicar no podrá ser, en ningún caso, inferior al TRES, CINCUENTA POR CIENTO NI SUPERIOR AL CATORCE POR CIENTO ANUAL. b. Sin perjuicio del cumplimiento por esta entidad del deber que en cada momento este legalmente establecido sobre la comunicación de los nuevos tipos a aplicar, los prestatarios podrán conocer dichos tipos consultando el valor del índice de referencia en las publicaciones anteriormente referidas y/o al Banco de España y realizando las operaciones anteriormente previstas. c y d.- No se transcriben.- QUINTA.- No se transcribe.- SEXTA. De acuerdo con lo previsto anteriormente la parte prestataria deberá satisfacer al Banco 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, de cuarenta y seis mil setecientas sesenta y siete pesetas - 281,08 euros- cada una; cuyo primer vencimiento será el día 30 de Junio de 2.000, los sucesivos cuanto se cumpla un mes natural contado desde la fecha del inmediato anterior y el último el día 31 de Mayo de 2.025. Si el día correspondiente fuese inhábil el pago deberá efectuarse el inmediatamente hábil anterior. El importe de los pagos de intereses y de las cuotas anteriormente detalladas ha sido calculado considerando el tipo de interés inicialmente aplicable, por lo que dicho importe podrá verse modificado como consecuencia de las revisiones de interes pactadas. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés equivalente de la operación, es el 5,80%.- SEPTIMA. No se transcribe.- OCTAVA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento un interés moratorio del VEINTIDOS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Dichos intereses se devengarán por días, serán liquidados por periodos vencidos en las mismas fechas que los intereses ordinarios y acumulables al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. El importe total de dichos intereses se obtendrá según la siguiente fórmula: importe de



las obligaciones incumplidas por número de días naturales del periodo de liquidación por 22 dividido entre treinta y seis mil. NOVENA. El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles la totalidad de las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: b. Incumplimiento por la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de esta escritura, incluso las accesorias. a, c, d, y e.- No se transcriben.- Cuando la resolución anticipada este basada en el incumplimiento de alguna de las obligaciones de los prestatarios, como penalización, éstos deberían satisfacer al Banco un cinco por ciento sobre el importe de las obligaciones que se declaren vencidas, de una sola vez, y en la fecha en que se produzca la resolución; el incumplimiento del pago de esta penalización, por excepción, no generará intereses de demora.- OTRAS CLAUSULAS.- DECIMA.- Es obligación esencial de la parte prestataria destinar el importe del préstamo única y exclusivamente a la financiación antes dicha. Con el fin de que, en todo momento, pueda el Banco comprobar tanto el destino como el buen desarrollo de la operación la parte prestataria se obliga, desde ahora, a facilitar a las personas que por aquel se designen, cuantos documentos datos o antecedentes se estimen necesarios por el propio Banco.- DECIMOPRIMERA. Todos los pagos de capital e intereses pactados deberán satisfacerse el día de sus respectivos vencimientos en las oficinas del Banco del Comercio, S.A., en Alicante, San Mateo, 14.- DECIMOSEGUNDA. El importe de las cuotas mencionadas en la anterior cláusula sexta podrá verse modificada como consecuencia de lo previsto en la cláusula segunda para el supuesto de que se realicen amortizaciones anticipadas. Asimismo y una vez finalizado el periodo a interés fijo pactado, el importe de las cuotas se determinará en función del nuevo tipo de interés a aplicar. En ningún caso dichas modificaciones implicaran novación de este contrato. DECIMOTERCERA. En garantía de las obligaciones contraídas en virtud de la escritura que se inscribe, la parte hipotecante, sin perjuicio de la garantía de la garantía personal constituye primera hipoteca en favor del Banco del Comercio, S.A., que la acepta, sobre la finca de este número, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, por las responsabilidades máximas siguientes: OCHO MILLONES DE PESETAS, -48.080,97 euros-en garantía del principal del préstamo. UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESETAS, -6.731,34 euros- en garantía de 1 año de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del 14 por ciento. CINCO MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA MIL PESETAS, -31.733,44 euros- en garantía de 3 años de intereses moratorios, al tipo pactado del 22 por ciento. UN MILLON SEISCIENTAS MIL PESETAS, -9.616,19 euros- en garantía de las costas y gastos. CUATROCIENTAS MIL PESETAS, -2.404,05 euros-, en garantía de la penalización pactada en la anterior cláusula novena para el caso de resolución anticipada por el Banco. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS, -98.565,99 euros-. La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, incluso por pacto expreso entre la parte acreedora e hipotecante a las edificaciones que existan o lleguen a existir en la finca hipotecada, siempre que su construcción haya sido costeada por el hipotecante y no por un tercer adquirente, y a los objetos muebles que se hallen colocados o se coloquen permanentemente en la finca hipotecada bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. Si por motivo de siniestro o por



cualquier causa de expropiación forzosa tuviera el propietario de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen. DECIMOCUARTA.- La parte hipotecante queda obligada: a) A la buena conservación y utilización de la finca hipotecada. b.- A pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada, exhibiendo los recibos que se libren por tales conceptos a la entidad acreedora.- c) A tener asegurados a satisfacción del Banco, los riesgos de incendio y daños de la finca hipotecada hasta en tanto no haya sido cancelada totalmente la hipoteca, siendo el beneficiario de dicho seguro el Banco. d) y e).- No se transcriben.- DECIMOQUINTA. En caso de reclamación, las partes pactan el procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, y el ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil a tenor de las siguientes reglas: Si el Banco del Comercio, S.A., optara por el primero podrá pedir que se le confieran la administración o la posesión interina de la finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan, y después el préstamo. Para que sirva de tipo la primera subasta judicial que se celebre las partes otorgantes fijan como el valor de la finca hipotecada en la cantidad de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTAS DOCE MIL PESETAS -131.092,76 euros.- La parte prestataria e hipotecante señala como DOMICILIO legal para la práctica de requerimientos y notificaciones EL CITADO AL HACER CONSTAR SUS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES. En lo no previsto, el presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil, del Código de Comercio, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria y legislación concordante. DECIMOSEXTA. Además de los procedimientos referidos en la cláusula anterior, las partes para el caso de reclamación pactan el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario.- Si el Banco optara por el referido procedimiento extrajudicial el hipotecante nombra representante al Banco del Comercio, S.A., para que pueda otorgar la escritura de venta prevista en dicho procedimiento.- Para que sirva de tipo en la primera subasta extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecada en la cantidad de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTAS DOCE MIL PESETAS -131.092,76 euros.- La parte prestataria señala como DOMICILIO legal para la práctica de requerimientos y notificaciones EL CITADO AL HACER CONSTAR SUS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES. DECIMOSEPTIMA.- En los supuestos de la cláusula novena sobre vencimiento anticipado, podrá el Banco asumir la intervención y administración del bien hipotecado, sometiéndose a esta administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos de las mismas a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención y el resto a amortizar el préstamo que garantiza la finca hipotecada.- DECIMOOCCTAVA, DECIMONOVENA, y VIGESIMA.- No se transcriben. PACTO PRIMERO.-CESION. El Banco del Comercio, S.A. podrá ceder a cualquier persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. PACTOS SEGUNDO, TERCERO y CUARTO.- No se transcriben.- En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DOÑA MARIA YOLANDA SANJUAN ROMAN, por título de compra, y asimismo INSCRIBO a favor del BANCO DEL COMERCIO, S.A. el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos que consignados. Así resulta de escrituras otorgadas ambas el

día tres de Mayo de dos mil, ante el Notario de Alicante, Don Julio Sainz Rodríguez, cuyas primeras copias han sido presentadas a las ocho horas del día cinco de Mayo de este año, asientos 556 y 557 del Diario 44. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivadas las cartas de pago. Alicante, a cinco de Junio de dos mil.-

-NOTAS AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 3ª:



De esta finca, y para procedimiento Ejecución Hipotecaria del artículo 688 de la L.E.C., que con el nº 394/2004 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Alicante en ejecución de la hipoteca de la inscripción 3ª adjunta, ha sido expedida hoy la certificación ordenada en mandamiento librado por dicho Juzgado el 11 de Mayo de 2.004, presentado a las 12'25 horas del día 19 de este mes, asiento 832, Diario 54.. Archivada con el número 17 fotocopia de la certificación.- Alicante, 26 de Mayo de 2.004.- JS

La precedente nota de expedición de la certificación que previene el artículo 688 de la L.E.C. para procedimiento de ejecución hipotecaria, número 394/2004, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número SEIS de Alicante, a instancias de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. contra Doña Maria Yolanda Sanjuán Román, queda sin ningún valor ni efecto y por tanto **CANCELADA TOTALMENTE**, por haberse acordado así por resolución que es

firme dictada el día trece de Julio de dos mil cuatro por Doña Dolores de las Heras García, Juez del citado Juzgado en dicho procedimiento. Resulta de mandamiento librado por el secretario judicial de dicho Juzgado Doña Clara Curiel Enrique, el día diecinueve de Julio de dos mil cuatro, que por duplicado se presentó a las quince horas del día 7 de Octubre de 2015, asiento 137 del diario 72.- Archivo un ejemplar del mandamiento. No devenga impuesto. Alicante.-

Firmado Digitalmente (2030410756F4B052)
a 14 de Octubre de 2015

-INSCRIPCION 5ª: CESION DE HIPOTECA

CRU: 03041000064897.- La hipoteca sobre esta finca, constituida a favor de Banco de Comercio S.A., en los términos y condiciones que constan de la inscripción 3ª, a cuyo margen aparece nota de haberse expedido Certificación de Dominio y Cargas prevenida en el artículo 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- No consta gravado.- Según escritura autorizada en Bilbao el día 4 de Septiembre de 2.000, por el Notario don José Antonio Isusi Ezcurdia, con el número 2760 de protocolo, de fusión de las entidades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Banco de Comercio S.A. y Banco de Negocios Argentaria S.A., la primera de dichas sociedades absorbió a las otras dos, que causó la inscripción 1.159ª, en el tomo 3.939, folio 84, hoja BI-17-A, del Registro Mercantil de Vizcaya. Por todo ello, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca citada es **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, nº 4, con C.I.F. A48265169, cuyas demás circunstancias constan de la inscripción 6ª de la finca 5493, al folio 104 del libro 609 de la Sección 2ª. En su virtud, **INSCRIBO** el referido crédito hipotecario que grava esta finca y consta de la inscripción 3ª, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** por título de fusión por absorción.- Así resulta de instancia, suscrita el día 18 de Julio de 2024 por doña Laura Montesdeoca Domínguez, mayor de edad, con D.N.I.



número 44720493Y, con la firma debidamente legitimada por el Notario de Madrid, don Santiago Mora Velarde, el día 29 de Julio de 2024, en nombre y representación de Hipoges Iberia S.L. en virtud de poder otorgado ante el Notario de *Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, de fecha 27 de junio de 2022, con el número 3508 de protocolo*, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 40198, folio 53, hoja M474680, inscripción 112ª. Hipoges Iberia S.L., actúa como apoderada de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, en virtud de poder otorgado con fecha *10 de marzo de 2022, ante el Notario de Madrid, don José Blanco Losada, con el número 1397 de protocolo* inscrito al tomo 6007, folio 172, hoja BI-17-A, inscripción 4332ª, cuya inscripción y vigencia ha sido comprobada de forma telemática por la Registradora que suscribe, en los correspondientes Registros Mercantiles, que **se presentó** a las trece horas cincuenta y nueve minutos del día **ocho de agosto de dos mil veinticuatro**, bajo el **asiento 1008, del Diario 2024**. Exento del pago del impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago en el repositorio telemático de este Registro. Alicante.-
Firmado digitalmente por MARGARITA GONZÁLEZ DE LA TORRE RODRIGO con NIF 00697603J registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N°2, el veintinueve de agosto del año dos mil veinticuatro (20304106DB954750).

-NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 5ª:

Esta finca queda afecta CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones por Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se giren por el título causante del asiento adjunto, complementando su autoliquidación, en la que se declaró exento.-

Firmado Digitalmente (203041076B6147D7) a 29 de agosto de 2024.

La *nota de expedición de la certificación* obrante al margen de la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, cedida por la adjunta inscripción 5ª, queda sin ningún valor ni efecto y por tanto **CANCELADA TOTALMENTE**, según más extensamente consta por nota al margen de la inscripción 4ª de traslado.

Firmado Digitalmente (2030410755B02E7B) a 5 de noviembre de 2025.

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar: **que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento -doña María Yolanda Sanjuan Román-**.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

No hay documentos pendientes de despacho.

Se practican en el día de la fecha que consta en el código de verificación de la firma, las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

En cumplimiento con lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la



Comunitat Valenciana, se ha comunicado a la Generalitat Valenciana que se ha expedido la certificación de dominio y cargas que precede.-

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos de carácter personal.//

Y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición del presente certificado, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en folios de papel especial.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA GONZÁLEZ DE LA TORRE RODRIGO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N°2 a día veintiséis de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20304112BCEC98C0

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

