



**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 4 DE AVILES**

-

C/ MARCOS DEL TORNIELLO 27 AVILES -
Teléfono: 985127851- 985122008, Fax:
Correo electrónico: scejaviles.hipotecarios@asturias.org

Equipo/usuario: EJ3
Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 33004 41 1 2025 0002234

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000058 /2025

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. AP MALBEC BIDCO SARL
Procurador/a Sr/a. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO D/ña. SEBASTIAN MARIUSZ BZDAK
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D^a RAQUEL FERNANDEZ ARBESU, **LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE PLAZA N° 4 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE AVILES, HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 4 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de AVILES se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 0000058 /2025, seguido a instancia de AP MALBEC BIDCO SARL, representado por el Procurador JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS contra SEBASTIAN MARIUSZ BZDAK, en reclamación de 106.893,86 euros por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más 32.068,16 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de su posterior liquidación. Se anuncia la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble propiedad de la persona ejecutada.

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

LOTE ÚNICO:

FINCA REGISTRAL N° 5722 del Registro de la Propiedad de Avilés N°2.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Naturaleza del derecho: Pleno dominio.

Tipo: VIVIENDA

Descripción: Urbana.- Finca número once. Piso segundo posterior izquierda, conforme se sube por la escalera, tipo C, letra B, de la casa número dos de la calle Santo Ángel, en El Pozón, Villalegre, municipio de Avilés; que consta de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y trastero; mide una superficie útil de sesenta y nueve metros treinta y nueve decímetros cuadrados; y linda: por su frente, al Oeste, con terreno de la finca es donde se halla enclavada la casa que pertenece con accesorio, a la vivienda posterior izquierda de la planta baja; izquierda mirando a la fachada posterior del edificio desde dicho terreno; al Norte, con piso posterior derecha de la misma planta y caja de la escalera; derecha al Sur, con casa de Luis González Carrio; y fondo, al Este, con patio de luces y caja de la escalera.

Cuota.- Su cuota en los elementos comunes en relación con el valor total del inmueble, es de ocho enteros sesenta y dos centésimas por ciento"

SITUACIÓN: vivienda sita en Calle Santo Ángel, 2, 2ºB, Avilés.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Avilés,
Tomo 2560, Libro 499, Folio 209, Finca número 5722.

Referencia Catastral número 5157006TP6255N0010YB.

Código Registral Único (CRU): 33021001013040.

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 150.600 EUROS.

Carácter de vivienda habitual o no: SI carácter de vivienda habitual.

Ya extinguido Régimen de Protección Oficial.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR



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

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-2055.pdf>

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

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

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

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



identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible 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 El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no





consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

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

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

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

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

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

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

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



A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas. Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

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

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

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

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

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

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

queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

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

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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



recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos. Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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



adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

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

.- **Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

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

.- **Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación.**

Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la

aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

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

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

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

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores.

Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.



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

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 hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

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

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

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en AVILES a veintiséis de mayo de dos mil veintiséis.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES NÚMERO DOS.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 19.BIS DE LA LEY HIPOTECARIA CERTIFICO:

PRIMERO.-

Que en cumplimiento del mandamiento expedido el día siete de abril de dos mil veinticinco por María Esther García de Hoyos, letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 8 de Avilés, en procedimiento de ejecución hipotecaria 58/2025, que se presentó en este Registro a las 16 horas 38 minutos del día nueve de abril de dos mil veinticinco, asociado al número de entrada 6752/2025, que causó el asiento de presentación 1687 del diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los que resulta:

SEGUNDO.- Que la hipoteca de la inscripción 8ª objeto de la ejecución de la finca registral 5.722 de la Sección 2ª del municipio de Avilés, con CRU: 33021001013040, que ha sido objeto de modificación y ampliación por la inscripción 9ª y de cesión a favor del ejecutante por la inscripción 10ª, se encuentra subsistente y sin cancelar, a cuyo margen he hecho constar la nota de expedición de este certificado, y transcritas literalmente las inscripciones 8ª y 9ª dicen:

INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en la inscripción 6ª. Cargas: Afecta al pago del impuesto según nota al margen de las inscripciones 6ª y 7ª. Don Sebastian Mariusz Bzdak, es dueño de esta finca por título de compra, según la inscripción precedente, a la cual me remito donde constan reseñadas sus circunstancias. Y por escritura otorgada en Avilés el día diecisiete de junio de dos mil ocho ante el Notario don Juan Antonio Escudero García, con el número 887 de su protocolo, dicho dueño, ha convenido la formalización de préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067, Folio 20, Hoja M-52.454, con su C.I.F. número G-28029007, que actúa representada por don Juan José Álvarez Herrera, mayor de edad, vecino de (...), con N.I.F. número 71872420L, facultado en escritura de 4 de diciembre de 2002, autorizada por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el citado Registro Mercantil. Dicha hipoteca se formaliza con sujeción entre otras a las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primera.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a don Sebastian Mariusz Bzdak, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS. Segundo.- La suma se confiesa recibida por los prestatarios mediante abono en la cuenta ahorro/libreta a la vista número (...) de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de don Sebastian Mariusz Bzdak. SEGUNDA. AMORTIZACION. Primera.- La duración del préstamo será de trescientos sesenta meses, contados desde la fecha de otorgamiento de dicha escritura. Segunda.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de trescientas sesenta cuotas, de SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura. Las cuotas se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se

aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA. Intereses ordinarios. Primero.- Las cantidades prestadas devengarán un interés nominal anual del cinco coma cincuenta por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses igual a capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés y si este se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por periodos de semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la Referencia Interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculada a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, Euribor, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en UNO COMA VEINTICINCO PUNTOSS porcentuales. El referido tipo EURIBOR, se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el Interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo al día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. QUINTA.- Gastos a cargo del prestatario. Primero se pactan como gastos que expresamente asume el prestatario, los siguientes: El prestatario queda obligado al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la escritura objeto de este asiento, incluyendo la primera copia para la entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfará las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca hipotecada, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo, conforme al párrafo tercero de la cláusula hipotecaria cuarta. La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por el prestatario para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de escritura objeto de este asiento y de los documentos previos y complementarios que fueran precisos para la inscripción de esta escritura a través de un gestor administrativo, siendo por cuenta y cargo del prestatario los gastos, honorarios, tributos que se ocasionen o devenguen por tal motivo y por la inscripción de la escritura correspondiente. SEXTA. Intereses de demora. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de dicha escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un

interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS. Resolución anticipada por la entidad de crédito. Segundo.- Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendiente de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) Falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. d) la existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en dicha escritura. e) Incendio de la finca hipotecada si resulta destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS: Constitución de la hipoteca. Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la citada escritura, Don Sebastian Mariusz Bzdak, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS, de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del cinco coma cinco por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y de la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS, que se estipulan para costas y gastos. Extensión de la hipoteca Segunda.- La Hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. Acciones hipotecarias. Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dando que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que pierda esta naturaleza real, y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de todo tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS EUROS. A su vez la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca de este número. Cuarta.- En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes, y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrato, los prestatarios quedarán comprometidos a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Asimismo el

prestatario deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios, o todo riesgo a la construcción. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja, para la reclamación de la deuda, y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio, para en su caso sirva de tipo en la subasta en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada de este número. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquier de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Cesión del crédito. Septima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de dicho contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en las condiciones transcritas y por título de constitución, con especial referencia a la falta de pago citada como causa de resolución anticipada. Así resulta de la referida escritura, en la que se testimonian las facultades de la parte acreedora, que se presentó a las diecisiete horas cincuenta y cinco minutos del día treinta de junio de dos mil ocho, asiento 3401 del Diario 36. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Avilés, a veinte de agosto de dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 9ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Finca descrita en la inscripción 6ª. Afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 6ª a 8ª y gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª que ahora se modifica y amplía. Don Sebastián Mariusz Bzdak, vecino de (...), es dueño de esta finca, como consta en su inscripción 2ª. Y por escritura otorgada en Avilés el día ocho de mayo de dos mil nueve, ante el Notario don Luis Sobrino González, con el número 682/2009 de su protocolo, el préstamo hipotecario de la referida inscripción 8ª, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067, Folio 20, Hoja M-52.454, con su C.I.F. número G-28029007, QUEDA MODIFICADO, por cuanto la Entidad acreedora, que actúa representada por don Juan José Álvarez Herrera, mayor de edad, vecino de (...), con N.I.F. número 71872420L, facultado en escritura de 4 de diciembre de 2002, autorizada por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el citado Registro Mercantil, y la parte deudora, Don Sebastián Mariusz Bzdak; convienen la modificación de determinadas condiciones del referido préstamo, así como la ampliación del mismo, lo que llevan a cabo con sujeción entre otras, a las cláusulas siguientes: PRIMERA.- El préstamo a que se refiere la inscripción 8ª objeto de novación con efectos Jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en lo términos que más adelante se expresan.1. Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto queda expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número (...), abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación, que será la fecha de efectos de la

escritura objeto de este asiento. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE, reitera su compromiso de devolver capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS, a consignar suma capital pendiente antes de la ampliación y el capital ampliado, y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos ya cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario.

2. Variación del tipo de interés: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento, la cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO POR CIENTO anual, que será fijo durante los SEIS PRIMEROS MESES y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores redondeo o margen es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del tres coma veintitres mil doscientos once cienmilésimas por ciento, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España (8/30BOR de 20.09.90, 13.12.93 y 13.03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.

3. Plazo: Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS

OCHENTA MESES contados desde la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la Escritura de Préstamo Hipotecario. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los Ingresos que obtiene el CLIENTE, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan; Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura objeto de este asiento, CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el cliente acuerda establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas constantes de amortización, comprensiva de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses, indicar periodicidad de amortización, vencidos, de cuatrocientas ochenta de QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura objeto de este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo} \times \text{tanto por uno de interés nominal anual} \div \text{número de pagos anuales}$. 7. Amortización anticipada: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO (0,50%) calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 9. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, de los cuales DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS corresponden al principal; MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y CINCO CÉNTIMOS corresponden a 18 meses de intereses ordinarios, DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden a 24 meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del 13% establecido a efectos hipotecarios; y MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. 2)

Responsabilidad por intereses ordinarios: 18 meses a un tipo del 4% anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 13%. 3) Responsabilidad por intereses de demora: 24 meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 13%. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO.5) Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS EUROS. 13.- NOVACION MODIFICATIVA: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. En su virtud INSCRIBO, la modificación y ampliación de principal de la referida escritura de préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca de la inscripción 8ª, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en los términos consignados. Así resulta de copia de la referida escritura, que se presentó en este Registro a las dieciséis horas del día ocho de mayo de dos mil nueve, asiento 752 del Diario 38. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Avilés, a treinta de junio de dos mil nueve."

TERCERO. Se han eliminado los datos sensibles de carácter personal por aplicación de la Ley 03/2018 de 05 de Diciembre.

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, representante, 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 reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la

Propiedad de Avilés Número Dos a día once de abril de dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. :233021992F46639086824A1DA7D7ACCC562083F0



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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.

FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILÉS NÚMERO DOS conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

CRU: 33021001013040

Finca: 5722

Municipio/Seccion: AVILÉS(2)

Tipo: Vivienda_piso sin anejos

Localización

Municipio: Avilés

Dirección: Calle Santo Angel, número 2 Planta 02 Puerta B

Localización, El Pozón, Villalegre

Cuota de Participación: 8,620000%

Orden Propiedad Horizontal: 11

Obra nueva terminada

VPO Sí Tiene concedida cédula de calificación de 16 de Marzo de 1970,

Expediente O-VS-6266/67

Superficies

Superficie útil: 69,390000 metros cuadrados

Linderos

Norte/Frente: Norte, con piso posterior derecha de la misma planta y caja de la escalera.

Sur/Derecha: fondo, al Este, con patio de luces y caja de la escalera.

Este/Izquierda: frente, al Oeste, con terreno de la finca es donde se halla enclavada la casa que pertenece con accesorio, a la vivienda posterior izquierda de la planta baja.

Oeste/Fondo: derecha al Sur, con casa de Luis González Carrio.

Datos Catastrales

Referencia catastral: 5157006TP6255N0010YB

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular/es: SEBASTIAN MARIUSZ BZDAK, N.I.E. X8376747D

Participación: 100% equivalente a 1 / 1

Tipo derecho: Pleno dominio

Carácter: otros sin carácter

Título: Compraventa



Asiento: Inscripción 7 de fecha 13/08/2008
Fecha Documento: 17/06/2008
Nº prot./juicio/expt: 886
Autorizante documento: Juan Antonio Escudero García
Domicilio autorizante: Avilés

CARGAS

HIPOTECA

Titular: C.I.F. G28029007 CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID
Porcentaje carga: 100%
Principal: 128000,00 euros
Costas y/o gastos: 19200,00 euros
Tasación para subasta: 150600,00 euros
Duración: 360 meses
Expedida certificación de cargas de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con fecha once de abril de dos mil veinticinco, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 58/2025, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Avilés.
Documento, Escritura Pública / Hipoteca /
Autorizante, Juan Antonio Escudero García / Protocolo nº 887 / Fecha documento, 17/06/2008.

Asiento: Inscripción 8 de fecha 20/08/2008

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

Titular: C.I.F. G28029007 CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID
Porcentaje carga: 100%
Principal: 138210,55 euros
Costas y/o gastos: 20731,58 euros
Tasación para subasta: 150600,00 euros
Duración: 480 meses
Documento, Escritura Pública / Ampliación de préstamo hipotecario /
Autorizante, Luis Sobrino González / Protocolo nº 682 / Fecha documento, 08/05/2009.

Asiento: Inscripción 9 de fecha 30/06/2009

CESIÓN DE HIPOTECA

Titular: C.I.F. A08663619 CAIXABANK SA
Porcentaje carga: 100%
Principal: 138210,55 euros
Costas y/o gastos: 20731,58 euros
Tasación para subasta: 150600,00 euros
Duración: 480 meses
Documento, Escritura Pública / Cesión de Crédito /
Autorizante, Alfonso Maldonado Rubio / Protocolo nº 2929 / Fecha documento, 25/03/2021.

Asiento: Inscripción 10 de fecha 25/09/2024

OTRAS CARGAS

Descripción carga: Afección pago de Impuesto
Documento, Escritura Pública / Cesión de Crédito /
Autorizante, Alfonso Maldonado Rubio / Protocolo nº 2929 / Fecha documento, 25/03/2021.

Asiento: Inscripción 10 de fecha 25/09/2024



DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día once de abril de dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2330219929A54A2EF9364793B858A39DDDAABCE5



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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.



C.S.V. : 2330219903415A8DD0FA4F1A9CCDC0B1D40295C9

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

CASTILLO
GONZALEZ
Z JOSE
CECILIO -
45097429
H
Firmado
digitalmente
por CASTILLO
GONZALEZ
JOSE CECILIO
- 45097429H.
Fecha:
14/04/2025
13:03:30

