

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de
Torrevieja. Plaza nº 3

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03804, Torrevieja, Tfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0313342220160001106

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 309/2016

Grupo de trabajo: B

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a.BANCO MARE NOSTRUM SA y SIROCCO LUX SA

Abogado/a:

Procurador/a: y ANTONIO BARBERO GIMENEZ

Demandado D./D^a.LYES BOUMAZA, LYNDIA SEMSOUM y LAKHDAR TABERKANE

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 309/2016, en reclamación de **42.997,82 € en concepto de principal; 1.708,66 € en concepto de intereses ordinarios; 64,40 € en concepto de intereses de demora ; más los intereses que se devenguen desde el día , fecha de la liquidación, hasta el completo pago del débito euros de principal y 13.431,26 euros presupuestados para intereses y costas**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

• **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 112.005, inscrita en el Registro de la Propiedad num. 2 de Torrevieja al tomo 3.045, libro 1906, folio 126.

DESCRIPCIÓN.- NÚMERO TRECE.- En Torrevieja, con fachadas a las calles, Santa Trinidad, Clemente Gosálvez, Prolongación de calle San Luis y calle Los Molinos, teniendo entrada por esta última; edificio denominado "VELÁZQUEZ II".- Vivienda en planta

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	1/11



primera, número tres, es la PRIMERA de izquierda a derecha, según se mira a la fachada del edificio desde la calle Clemente Gosálvez con acceso a través de escalera que arranca de la planta baja, por la calle Los Molinos. Tiene una superficie útil de CUARENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y construida de SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con inclusión de la parte proporcional en elementos comunes. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, con vivienda número dos de su planta; izquierda, con calle de Clemente Gosálvez; fondo con calle Santa Trinidad; y frente, pasillo de acceso común y vivienda número cuatro 4 de su planta. Cuota: Le corresponde una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de dos enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento (2,48%) . En los gastos de conservación, mantenimiento y limpieza del portal de entrada, escaleras y ascensor contribuirá con una cuota de dos enteros setenta y seis centésimas por ciento (2,76%) .

IDUFIR: 03052000741459.

Referencia catastral: 3564901YH0036S0014OR.

Localización: Vivienda sita en Calle Los Molinos, edificio Velázquez II, nº9, esc. 1, puerta 3, CP 03181 TORREVIEJA (ALICANTE).

Situación posesoria: NO CONSTA.

Vivienda habitual del ejecutado: NO CONSTA.

Tasación a efectos de subasta: 74.812,50 €.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	2/11



GENERALITAT
VALENCIANA

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.
- 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	IdFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	3/11



5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.
- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá 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 sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado 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 período 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 de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la 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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	4/11



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 éste hubiera optado por la reserva de postura 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 ésta, 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.

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	5/11



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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	6/11



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

- 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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.

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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>

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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	7/11



- **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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	8/11



- **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.

- **Subasta por lotes.** Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	9/11



se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

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.

En Torrevieja, a 05 de junio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.

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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>

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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	10/11



Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L.
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=ES801J00003842-YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L>
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	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	05/06/2026 14:59:55
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842- YQVYXTGS1XX8TRSDTE8Q7JKX1PTE8Q7JKX1PXD9L	PÁGINA	11/11



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: 03133-42-2-2016-0001106

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000309/2016

Materia estadística: Hipoteca

Demandante: BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador: MARTINEZ RICO, JAIME
Abogado:

Demandado: LYES BOUMAZA , LYND SEMSOUM y LAKHDAR TABERKANE
Procurador:
Abogado:

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

D/Dª MARÍA AMPARO MARCO MARTÍNEZ-ARENAS Secretario Judicial del
Juzgado de Primera Instancia número 3 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad num. 2 de Torrevieja HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000309/2016 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 MARE NOSTRUM SA frente a LAKHDAR TABERKANE , LYND SEMSOUM y LYES BOUMAZA , en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 14/10/2011 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 1.549 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 42.997,82 € en concepto de principal; 1.708,66 € en concepto de intereses ordinarios; 64,40 € en concepto de intereses de demora ; más los intereses que se devenguen desde el día , fecha de la liquidación, hasta el completo pago del débito y 13.431,26 € presupuestados para costas y gastos, objeto de cobertura hipotecaria , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

Finca registral nº 112.005, inscrita en el Registro de la Propiedad num. 2 de Torrevieja al tomo 3.045, libro 1906, folio 126

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintidós de septiembre de dos mil veinte .

REGISTRO DE TORREVIEJA NÚMERO DOS

Entrada Nº: 3945 DE: 2.020

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA

Juicio : 309 / 2016 Fecha: 22/09/2020

Asiento Nº : 1310 Diario: 188

Presentado el día: 01/10/2020 a las 13:10

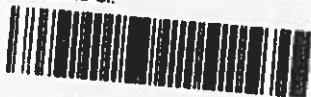
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Fecha de Entrada: 01/10/2020 a las 13:10 Caducidad: 30/12/2020

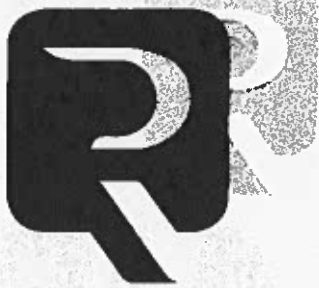
Modo Presentación: Persona

Retirado el:

Devuelto el:



EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACION NUMERO 375.

JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veintidós de septiembre del año dos mil veinte por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, antiguo Mixto Número 7, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 309/2016 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Al folio 160 del tomo 2.730 del Archivo, libro 1.591 de Torrevieja, aparece inscrita la finca número 112.005 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000741459, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO TRECE.-** En Torrevieja, con fachadas a las calles, Santa Trinidad, Clemente Gosálvez, Prolongación de calle San Luis y calle Los Molinos, teniendo entrada por esta última; edificio denominado "**VELÁZQUEZ II**".- Vivienda en planta primera, número tres, es la PRIMERA de izquierda a derecha, según se mira a la fachada del edificio desde la calle Clemente Gosálvez, con acceso a través de escalera que arranca de la planta baja, por la calle Los Molinos. Tiene una superficie útil de CUARENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y construida de SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con inclusión de la parte proporcional en elementos comunes. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, con vivienda número dos de su planta; izquierda, con calle de Clemente Gosálvez; fondo, con calle Santa Trinidad; y frente, pasillo de acceso común y vivienda número cuatro 4 de su planta. Cuota: Le corresponde una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de dos enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento (2,48%). En los gastos de conservación, mantenimiento y limpieza del portal de entrada, escaleras y ascensor contribuirá con una cuota de dos enteros setenta y seis centésimas por ciento (2,76%). **Referencia Catastral:** 3564901YH0036S0014OR. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, por mitad y proindiviso, en cuanto a una mitad indivisa a **DOÑA LYNDA SEMSOUM**, soltera, con NIE Y-2713418-F, y la restante mitad indivisa, a **DON LAKHDAR TABERKANE**, soltero, con NIE Y-2713428-V, ambos por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 24 de agosto de 2.012, autorizada en GUARDAMAR DEL SEGURA, por **DON FRANCISCO MANUEL MARTÍNEZ TORREGROSA**, número de protocolo 757, según la **Inscripción 11ª**, con fecha 12 de febrero de 2013.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 10ª, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento

base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, con exclusion en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:

"URBANA.- 13.- Finca descrita en la inscripción 1ª, en su nota al margen, y en las inscripciones 4ª y 5ª. **CARGAS:** Afecciones fiscales. **Valor** a efectos de subasta: SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Se fija como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca de este número. DON LYES BOUMAZA, soltero, es dueño de esta finca según la inscripción 9ª, donde constan sus demás circunstancias personales, y constituye especial garantía hipotecaria sobre esta finca a favor de la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA", en lo sucesivo "BMN" y/o "la Entidad", entidad de crédito, ** que acepta, ** en garantía de la devolución de un préstamo de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos, DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para intereses ordinarios, DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para intereses moratorios, y de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, con sujeción, entre otras, a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** El importe del préstamo que asciende a la suma de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable número **, y la cuenta compensadora número **. **PRIMERA BIS.-** A efectos obligacionales, se conviene por la parte prestataria y el Banco, someter el movimiento de fondos de la cuenta especial contable, citada en la cláusula anterior, a que se acredite al Banco el cumplimiento de los siguientes requisitos: Como condición previa a toda retirada de fondos, deberá acreditarse a plena satisfacción del Banco los siguientes requisitos: 1.- la constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la Entidad de la primera copia de la escritura que motiva este asiento inscrita en el registro de la propiedad competente, acompañada de certificado librado por dicho registro, con posterioridad a la inscripción que acredite que sobre la finca hipotecada no existe carga, mención, condición, limitación dominical o gravamen de clase a alguna preferente al que en la escritura que motiva este asiento se establece y que no aparecía, en el momento de practicarse la inscripción pendiente de despacho ningún documento relativo al referido inmueble ni a su propietaria; 2.- presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso; 3.- la suscripción con entrega al Banco de una póliza de seguro de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria el Banco, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la Entidad Aseguradora se compromete a poner en conocimiento del Banco cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. Dicha póliza individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo, siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse al Banco en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y transcurrido dicho plazo, el Banco no estará obligada a permitir la retirada del principal del préstamo, y podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato. No obstante lo anterior, el Banco, singularmente, podrá autorizar la disposición del préstamo, aun cuando no se hayan cumplido estrictamente los requisitos citados. Cumplimentado lo anterior, podrán retirarse los fondos con cargo a la referida cuenta especial. El Banco podrá adeudar en dicha cuenta los



CERTIFICACIÓN



intereses y demás pagos que deba hacer la parte prestataria y que no efectúe oportunamente. **SEGUNDA.-** El plazo de duración del préstamo será de **VEINTE AÑOS** contados, como fecha de cómputo, a partir del día uno de Noviembre de dos mil once. El préstamo se satisfará al Banco en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual de TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS cada una, siendo la fecha de primer pago el día uno de Diciembre de dos mil once. El importe de la cuota citada, podrá ser alterado en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura que motiva este asiento. No obstante la fecha determinada para el primer pago, se pacta a efectos obligacionales que esta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por el Banco para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses, se acomodarán conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. También, a efectos obligacionales, se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Entidad, sin necesidad del previo requerimiento. **TERCERA.-** La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de Diciembre de dos mil once. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha del contrato pactado en la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de primera revisión, el día uno de Mayo de dos mil doce, el tipo de interés remuneratorio inicial será el **CINCO ENTEROS POR CIENTO anual**. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$, Siendo: C = Principal pendiente del préstamo; R = Tipo de interés anual nominal; y T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. **TERCERA**

anterior, anualmente mientras se encuentre vigente el préstamo, en igual día y mes, del año que corresponda al fijado como fecha de primera revisión en la cláusula anterior, el tipo de interés citado en el apartado anterior será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **DOS COMA VEINTICINCO puntos porcentuales** como diferencial a efectos de revisión del tipo de interés remuneratorio, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice **EURIBOR A UN AÑO**, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España, B.O.E. número 163 de 9 de Julio, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria 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. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por el Banco a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario *"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades"*, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros, y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el inicialmente convenido, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebasarse dicho límite. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo al DOCE POR CIENTO nominal anual y como límite mínimo el CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. **CUARTA.-** La parte



CERTIFICACIÓN



prestataria deberá de satisfacer a la Entidad, una comisión de apertura del UN ENTERO SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO por ciento, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Mínimo de SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo de la parte prestataria y en favor de la Entidad: 1.- Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor del UN ENTERO POR CIENTO, con un importe mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Compensación por desistimiento del contrato: En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que motiva este asiento será la siguiente: - Durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO por amortización anticipada total y del CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO POR CIENTO por amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - Transcurrido el plazo de cinco años será del VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO en el supuesto de amortización anticipada total y del VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión del SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. 5.- Comisión por gastos de estudio de CERO POR CIENTO.

CUARTA BIS.- A.- El importe de la cuota previsto para el periodo inicial, según lo pactado, es el que se indica en la cláusula segunda de la escritura que motiva este asiento. **B.-** En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de fecha 12 de Diciembre de 1.989 y las Circulares del Banco de España, números 8/90 de 7 de Septiembre de 1.990, B.O.E. de 20 de Septiembre, y 13/93 de 21 de Diciembre de 1.993, B.O.E. de 31 de Diciembre, el Banco reflejará en las liquidaciones que se practiquen el tipo de interés pactado y su equivalencia en tasa porcentual anual al término vencido, siendo la T.A.E. inicial del **CINCO ENTEROS CUATROCIENTAS QUINCE MILÉSIMAS por ciento** anual calculada de conformidad con la normativa citada. Dicha T.A.E. inicial variará como consecuencia de las variaciones del tipo de interés. **QUINTA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para el Banco y otra para la parte prestataria, mas otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como Primas de seguros, impuestos, gastos de

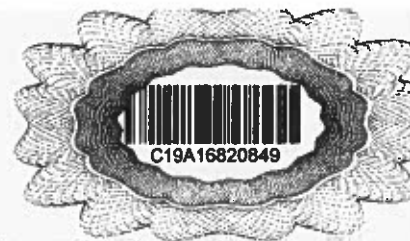
parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a las acciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la Cláusula Décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que motiva este asiento, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de Prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en la escritura que motiva este asiento, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto.

SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la escritura que motiva este asiento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del **tipo de VEINTICINCO PUNTOS más del tipo de interés remuneratorio** vigente en cada periodo de interés. Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente fórmula: $\text{INTERESES POR DEMORA} = C \times R \times T / 36.000$, siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del Capital y los Intereses que correspondan a cada recibo; R = Tipo de interés por demora; T = Número de días del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación conforme a la cláusula sexta bis, y, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas no podrán suponer una alteración superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el tipo por mora inicialmente aplicable.

SEXTA BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A) Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. B) Si la situación de hecho o de derecho contemplada en el momento de la concesión del préstamo, ha sufrido variaciones sustanciales, tanto de índole subjetiva y referidas al titular/es del crédito, como objetivas, referentes a la garantía o a su valoración, al plan de inversión financiado, a su coste o rentabilidad. C) Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento no se hubieran acreditado al Banco los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado del contrato que ahora se inscribe. D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. E) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento. **SÉPTIMA.-** En ningún caso, a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto.



CERTIFICACIÓN

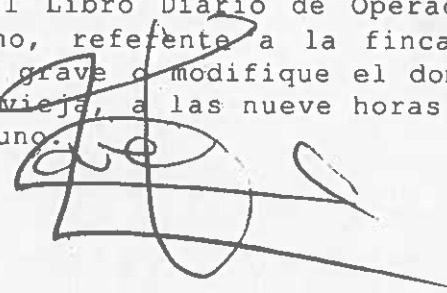


OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca podrá promoverse, a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. **NOVENA BIS.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden al Banco para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. 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 que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad indicada anteriormente. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones señala la parte deudora el expresado anteriormente. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, ala Entidad, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **DÉCIMA.-** Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el título que motiva este asiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. **UNDÉCIMA.-** Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Entidad pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Entidad las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de **hipoteca** sobre esta finca a favor de la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**" en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día catorce de Octubre de dos mil once por el Notario de DOLORES DON JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, número de protocolo 1.549/2.011, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copia autorizada de la escritura de poder relacionada y considera suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las quince horas y cuarenta minutos del día catorce de Octubre de dos mil once, asiento 991 del Diario 154. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a dieciséis de Noviembre del año dos mil once."

En el margen de la mencionada inscripción 10ª hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- No tiene mas cargas registradas.

V.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en Torrevieja, a las nueve horas del día cuatro de enero del año dos mil veintiuno.



MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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



CERTIFICACIÓN



contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.

Hons. con I.V.A:

Euros.

Números Arancel:

Número minuta:

