ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

N.I.G: 0313342120220005621
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1259/2022
Grupo de trabajo:
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante D./Dª.GANDARA SV
Abogado/a: D.LUIS SIERRA SANCHEZ
Procurador/a: D.PAULA BONAFUENTE ESCALADA

Demandado D.VLADIMIR KRASILNIKOV y VERA LEPEKHINA
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 1259/2022, en reclamación de **96.094,99 € de principal, más 8.476,67 € de intereses ordinarios más 31.371,49 € 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 UNO:**

Finca registral nº123.161, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 DE TORREVIEJA al tomo 3.021, libro 1.882, folio 53.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- DIECINUEVE.- En esta ciudad de Torrevieja, calle San Lorenzo y calle Diego Ramírez, EDIFICIO denominado "ANGELA XIX". Vivienda en planta tercera, tipo D, es la segunda de izquierda a derecha según se mira desde la calle San Lorenzo, tiene su entrada independiente por las zonas comunes del edificio que arranca desde la calle San Lorenzo; le corresponde una superficie construida incluida la parte proporcional de las zonas comunes de cuarenta y ocho metros noventa y ocho decímetros cuadrados; distribuida en varias dependencias; linda según se mira desde la calle San Lorenzo: derecha, vivienda E de su misma planta; izquierda, vivienda C de su misma planta y pasillo común del edificio; fondo, pasillo común del edificio y

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	1/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

vivienda E; y frente, vivienda E y calle San Lorenzo, terraza por medio; linda además interiormente en parte a la derecha, fondo y frente con patio de luces común del edificio. Le corresponde el uso exclusivo del suelo de la terraza con la que linda al frente. CUOTA: Dos enteros cincuenta y seis centésimas por ciento. Estado constructivo: obra nueva terminada.

IDUFIR: 03052000910572.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 148.773,00 €.

- **LOTE DOS:**

Finca registral nº123.125, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 DE TORREVIEJA al tomo 3.021, libro 1.882, folio 17.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Una participación indivisa de CUATRO ENTEROS SEIS CENTESIMAS POR CIENTO que se concreta e individualiza en el uso exclusivo de la plaza de aparcamiento marcada sobre el terreno con el número NUEVE, en planta sótano 1, con una superficie de once metros cincuenta decímetros cuadrados, y que linda según se entra; derecha plaza de garaje número ocho, izquierda plaza de garaje número diez; frente, zona de acceso y maniobra; y fondo, muros de contención del edificio. Forma parte del componente UNO. En esta ciudad de Torrevieja, calle San Lorenzo y calle Diego Ramírez, EDIFICIO denominado "ANGELA XIX". Local en plantas sótano-1 y sótano-2, destinados a plazas de aparcamientos, sala de máquinas en el sótano-1 y dos trasteros en el sótano-2, con entrada independiente para vehículos por montacoches que arranca desde la calle San Lorenzo y para personas por la escalera y ascensor común del edificio; con una superficie construida de setecientos setenta metros noventa y ocho decímetros cuadrados; CUOTA: Diecisiete enteros noventa y ocho centésimas por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada.

IDUFIR: 03052000922162.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 15.939,00 €.

GENERALITAT VALENCIANA

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:

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	2/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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:

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	IdFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	3/9

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

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 solicitud del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	4/9

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 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

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	5/9

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 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

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	6/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

- **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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	7/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

- **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.

Código Seguro de verificación ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	8/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- **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 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 resolviere 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 03 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 ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138.
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=ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138
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	03/06/2026 20:22:13
ID.FIRMA	idFirma	ES281J00003842-YQSE1X421X6M9LB1XS4ZKXUF9CXS4ZKXUF9CG138	PÁGINA	9/9

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 once de diciembre del año dos mil veintitrés por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA antigüo mixto 7, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1259/2022 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.- Aparece inscrita la finca número 123161 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000910572, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- DIECINUEVE.-** En esta ciudad de Torrevieja, calle San Lorenzo y calle Diego Ramírez, EDIFICIO denominado **"ANGELA XIX"**. **Vivienda en planta tercera, tipo D**, es la segunda de izquierda a derecha según se mira desde la calle San Lorenzo, tiene su entrada independiente por las zonas comunes del edificio que arranca desde la calle San Lorenzo; le corresponde una superficie construida incluida la parte proporcional de las zonas comunes de cuarenta y ocho metros noventa y ocho decímetros cuadrados; distribuida en varias dependencias; linda según se mira desde la calle San Lorenzo: derecha, vivienda E de su misma planta; izquierda, vivienda C de su misma planta y pasillo común del edificio; fondo, pasillo común del edificio y vivienda E; y frente, vivienda E y calle San Lorenzo, terraza por medio; linda además interiormente en parte a la derecha, fondo y frente con patio de luces común del edificio. Le corresponde el uso exclusivo del suelo de la terraza con la que linda al frente. **CUOTA**: Dos enteros cincuenta y seis centésimas por ciento. . Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: NO CONSTA. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- TITULAR.- El dominio de la descrita finca, está inscrito, **por mitad y proindiviso**, con sujeción a su régimen matrimonial a favor de **los cónyuges DON VLADIMIR KRASILNIKOV y DOÑA VERA LEPEKHINA**, y con N.I.E. números X7953140Q y X7953080W, respectivamente, por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha 04 de Junio de 2.07, autorizada en TORREVIEJA, por DON JUAN JOSÉ MARTÍNEZ ROMÁN, nº de protocolo 1.827, que causó **la inscripción 2ª**; extendida el día veinte de julio del año dos mil siete.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 4ª y , subrogada por cesión en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la

C.S.V. : 20305212F9323B9C

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

INSCRIPCION 3ª.- "URBANA.- 19.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **Valor de tasación:** CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS.- **Cargas:** Afecciones fiscales.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta en el importe del valor de tasación antes expresado.- Señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar en la propia finca hipotecada. Los cónyuges DON VLADIMIR KRASILNIKOV y DOÑA VERA LEPEKHINA, son dueños de esta finca, según consta en la inscripción 2ª, donde constan sus demás circunstancias personales, constituyen hipoteca sobre esta finca y sobre una participación indivisa de otra finca más, de su propiedad, en garantía de un préstamo a favor de **LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, LA CAIXA,** entidad domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, N.I.F. G-58-899998. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, que acepta, representada por Don Ramón Jiménez de Jesús, vecino de Torrevieja, con domicilio profesional en Avenida de Orihuela, Vial de Ronda, sin número, con DNI/NIF número, 50.669.725-N, y número de matrícula en La Caixa, 2383601, facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Barcelona, Don José Vicente Martínez-Borso López, el día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, donde causó la inscripción 82ª; ampliado dicho poder por escritura otorgada el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el citado Notario de Barcelona, señor Martínez-Borso López, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, donde causó la inscripción 123ª; cuyas copias autorizadas tuvo a la vista el Notario autorizante y considera suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en garantía del pago a **"LA CAIXA"** del capital prestado de **CIENTO SEIS MIL EUROS**, del pago de sus intereses por plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, y de la cantidad de **QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca y para el caso de venta extrajudicial los honorarios notariales, los gastos de los distintos trámites seguidos, honorarios del letrado, en su caso, como representante del ejecutante, y las responsabilidades y gastos deducidos de un trámite de venta extrajudicial interrumpido indefinidamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento de pago o quedar desierta la subasta, con sujeción entre otras a los siguientes pactos. **I.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** La parte deudora, los cónyuges DON VLADIMIR KRASILNIKOV y DOÑA VERA LEPEKHINA, reciben de **"LA CAIXA"**, en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO SEIS MIL EUROS. II.- AMORTIZACION.-** A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas veinte cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad

C.S.V. : 20305212F9323B9C

mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento de la que inscribo, el primer día del período siguiente al que correspondan.- B) Fecha de pago de la primera y la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **uno de agosto de dos mil siete** y la última el día **uno de julio de dos mil cuarenta y dos**. C) Importe de las cuotas mixtas.- Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS** para la finca de este número.- **III.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Primera Fase. La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta de junio de dos mil siete** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **cinco coma treinta por ciento**. B) Segunda Fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de **duración anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables.- C) Devengo, liquidación y pago de intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1°) La fracción de interés que se devengue desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta de junio de dos mil siete**, inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día. 2°) **Cero cuotas** consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. 3°)La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc., se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) **SEIS MIL SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS**, en concepto de intereses ordinarios. b) **OCHO MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS**, en concepto de capital, intereses ordinarios,

C.S.V. : 20305212F9323B9C

comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que motiva este asiento.- **III.- BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Segunda fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. B) Indice de Referencia Adoptado. Es el denominado **"Referencia Interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.- La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprediese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El diferencial es de **un punto**, para el índice de Referencia Adoptado y de **cero coma cincuenta puntos**, para el Sustitutivo. E) Comunicaciones.- La comunicación a los interesados al índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el diario "LA VANGUARDIA", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor el nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables

C.S.V. : 20305212F9323B9C

será del **nueve coma treinta por ciento. VI.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **veinte coma cincuenta por ciento** a efectos obligacionales y del **quince coma treinta por ciento** a efectos hipotecarios. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. **VI.- BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.-** 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.- La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el préstamo aunque no hubiere transcurrido el total plazo de mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses,en caso de falta de pago alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2°) Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del préstamo, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que motiva este asiento, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **IX.- EXTENSION DE LA GARANTIA.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo

C.S.V. : 20305212F9323B9C

hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no sólo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de la misma Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. **X.- ACCION JUDICIAL.-** Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- A los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada en el importe del valor de tasación antes expresado. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el antes dicho.- **XI.- VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.-** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "La Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el artículo 1858 del Código Civil y en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los antes expresados. La venta extrajudicial se realizará por medio del Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto la parte deudora designa a "la Caixa", como mandatario, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca.- **XII.- CESION DEL CREDITO.-** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **XIII.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.-** La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido incendios, en Compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, LA CAIXA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, 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; la cual responde de: **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital, **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** de intereses ordinarios, **VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** de intereses de demora y **ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON JUAN JOSE MARTINEZ ROMAN, el cuatro de junio del año dos mil siete, protocolo número 1.828/2.007, que ha sido presentada, en unión de diligencia de subsanación de fecha seis de noviembre de dos mil siete, otorgada por el citado Notario de Torrevieja, señor Martínez Román, a las once horas cincuenta minutos del día dieciocho de septiembre del año dos mil siete, según el asiento 1336 del diario 137. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintidós de noviembre del año dos mil siete."

INSCRIPCION 4ª.- "Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 3ª**. Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante

C.S.V. : 20305212F9323B9C

se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA/CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA", "LA CAIXA", a favor de la mercantil "**CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, seiscientos veintiuno, con C.I.F. número A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, Sociedad Anónima", mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno, el doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima", inmediatamente anterior al actual, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el dos de agosto de dos mil siete, número 3511 de mi Protocolo. **SUCESIÓN EN EL LA TITULARIDAD REGISTRAL:** Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 4ª de la finca registral número 124.911, obrante al folio 16 del tomo 3.064 del Archivo, libro 1.925 de Torrevieja, por escritura de segregación de rama de actividad, otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el veintisiete de junio de dos mil once, número 2617 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" cedió a "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal" los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera; y mediante otra escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 42.657, Folio 33, Hoja B-41232, inscripción 109ª, "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima" y "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal" se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank, Sociedad Anónima". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día doce de junio de dos mil catorce, por "CAIXABANK,S.A.", que obra representada por la mercantil "Tecnotramit Gestión, Sociedad Limitada", con C.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, noventa y siete-noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418.414, facultada en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el diez de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43.422, folio 209, hoja B-41.232, inscripción 399ª, que a su vez obra representada por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. número 41.000.665-Z, facultada en

C.S.V. : 20305212F9323B9C

virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el treinta y uno de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, donde causó la inscripción 4ª de la hoja B-418.414, estando su firma legitimada mediante diligencia autorizada el trece de junio de dos mil catorce por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, quien considera suficientes sus facultades para este acto, que en unión de testimonio en relación autorizada el día siete de marzo de dos mil trece por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, de las escrituras antes citadas, ha sido presentada a las diez horas y cincuenta minutos del día diecisiete de junio de dos mil catorce, bajo el asiento 525 del diario 165. Torrevieja a dos de julio de dos mil catorce."

INSCRIPCION 5ª.- "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 3ª, subrogado en la inscripción 4ª. **CARGAS; el crédito hipotecario, objeto de esta inscripción, se encuentra ejecutado ante el Juzgado de 1ª Instancia Nº1 de Torrevieja, en Autos 1769/2014, según consta en nota extendida al margen de 3ª.- EL DERECHO DE CREDITO** de la inscripción 3ª, subrogado por 4ª, **del que es titular CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, en adelante, "CAIXABANK" o "CaixaBank". Con **N.I.F** número **A-08663619, CEDE y TRANSMITE, el crédito hipotecario que grava la finca de este número tal y como consta en la inscripción 2ª y la finca 123.125/9S1**, y otros créditos que gravan otras fincas de la demarcación de este Registro, a la entidad **GANDARA SV**, en adelante, **"Gandara"** o el **"Cesionario"**, sociedad de responsabilidad limitada, *"société à responsabilité limitée"*, válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización, "*securisation company*", sujeta a la Ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633, Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, y con N.I.F español **N-0187684-F, QUE ACEPTA Y ADQUIERE, dicho crédito, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, en lengua inglesa, suscrito por CaixaBank y Waterfall Victoria Fund, LTD el 20 de septiembre de 2019 y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS", y en virtud de lo acordado en la Cláusula 19 del Contrato de Compraventa Original, Waterfall Victoria Fund, LTD ha designado al Cesionario como entidad que llevará a cabo la adquisición de los Créditos, designación que el Cedente acepta, por el precio global de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUARENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS**, del cual **la cantidad de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria**, en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria", que ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, con cuenta de cargo en la entidad SWIFT CITILULX, abierta a nombre de Gandara en CitiBank, titularidad del Cesionario y cuenta de abono titularidad de CaixaBank, testimonio por fotocopia de cuyo justificante se incorpora a la escritura que motiva este asiento. **Correspondiendo un precio conjunto: Para el préstamo garantizado con la citada hipoteca de la inscripción 3ª, subrogado por 4ª que grava esta y la 123.125/9S1 de SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.** En su virtud, **INSCRIBO a favor de GANDARA SV**, el **DERECHO DE HIPOTECA constituido en la inscripción 3ª, subrogado por 4ª, por título de cesión.** Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, el quince de

noviembre de dos mil diecinueve, protocolo número **5244**/2.019. **EXTENSA: Inscripción 8ª, finca 65.887, al folio 188 vuelto del tomo 2.972 del Archivo, libro 1.833 de Torrevieja**. Torrevieja, dos de enero de dos mil veinte.

En el margen de la inscripción 6ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- Salvo afecciones fiscales no tiene mas cargas que la hipoteca objeto de ejecución

V.- Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

VI.-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 que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se

atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día veintitrés de agosto del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20305212F9323B9C

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado

C.S.V. : 20305212F9323B9C

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20305212F9323B9C

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 once de diciembre del año dos mil veintitrés por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA antigüo mixto 7, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1259/2022 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.- Aparece inscrita la finca número 123125/9 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000922162, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.-** Una participación indivisa de **CUATRO ENTEROS SEIS CENTESIMAS POR CIENTO** que se concreta e individualiza en el uso exclusivo de la plaza de aparcamiento marcada sobre el terreno con el número **NUEVE**, **en planta sótano 1**, con una superficie de once metros cincuenta decímetros cuadrados, y que linda según se entra; derecha plaza de garaje número ocho, izquierda plaza de garaje número diez; frente, zona de acceso y maniobra; y fondo, muros de contención del edificio. Formá parte del componente **UNO**. En esta ciudad de Torrevieja, calle San Lorenzo y calle Diego Ramírez, EDIFICIO denominado **"ANGELA XIX"**. Local en plantas sótano-1 y sótano-2, destinados a plazas de aparcamientos, sala de máquinas en el sótano-1 y dos trasteros en el sótano-2, con entrada independiente para vehículos por montacoches que arranca desde la calle San Lorenzo y para personas por la escalera y ascensor común del edificio; con una superficie construida de setecientos setenta metros noventa y ocho decímetros cuadrados; **CUOTA**: Diecisiete enteros noventa y ocho centésimas por ciento.. Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: NO CONSTA. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- TITULAR.- El dominio de la descrita finca, está inscrito, **por mitad y proindiviso**, con sujeción a su régimen matrimonial a favor de **los cónyuges DON VLADIMIR KRASILNIKOV y DOÑA VERA LEPEKHINA**, y con N.I.E. números X7953140Q y X7953080W, respectivamente, por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha 04 de Junio de 2.07, autorizada en TORREVIEJA, por DON JUAN JOSÉ MARTÍNEZ ROMÁN, nº de protocolo 1.827, que causó **la inscripción 1ª**; extendida el día veinte de julio del año dos mil siete.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª y , subrogada por cesión en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 4ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la

C.S.V. : 20305212365308CD

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

INSCRIPCION 2ª.- URBANA.- Participación indivisa de finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Afecciones fiscales. Tasan la finca hipotecada como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de: **QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS**. Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada que es la finca registral número 123161. Los cónyuges DON VLADIMIR KRASILNIKOV y DOÑA VERA LEPEKHINA, resultan dueños de una participación indivisa de cuatro enteros seis centésimas por ciento de esta finca cual consta en la inscripción 1ª, constando en la misma sus demás circunstancias personales, constituyen hipoteca sobre dicha participación indivisa de esta finca y la totalidad de otra finca más, a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, LA CAIXA"**, en garantía de un préstamo de **CIENTO SEIS MIL EUROS**. La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta de junio de dos mil siete** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **cinco coma treinta por ciento**. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas veinte cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **uno de agosto de dos mil siete** y la última el día **uno de julio de dos mil cuarenta y dos**. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, LA CAIXA"**, su derecho de hipoteca sobre una participación indivisa de **cuatro enteros seis centésimas por ciento de esta finca** en los términos expresados y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley Enjuiciamiento Civil, la cual responde de: **ONCE MIL EUROS** de capital, de **QUINIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** de intereses ordinarios, de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTOMOS** de intereses de demora, y de **TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS** para costas y gastos. Cuota de Amortización: **CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS**. Así resulta de escritura otorgada el día cuatro de junio de dos mil siete, ante el Notario de TORREVIEJA, DON JUAN JOSE MARTINEZ ROMAN, que ha sido presentada, a las once horas cincuenta minutos del día dieciocho de septiembre del año dos mil siete, según el asiento 1336 del diario 137. La inscripción extensa es la 3ª de la finca número 123.161, al folio 53 vuelto, del Tomo 3.021 del Archivo, libro 1.882 de Torrevieja. Torrevieja, veintidós de noviembre de dos mil siete.

INSCRIPCION 3ª.- Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 2ª**. Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA/CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA", "LA CAIXA", a favor de la mercantil **"CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA"**, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, seiscientos veintiuno, con C.I.F. número A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, Sociedad Anónima", mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno, el doce de diciembre de mil

novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima", inmediatamente anterior al actual, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el dos de agosto de dos mil siete, número 3511 de mi Protocolo. **SUCESIÓN EN EL LA TITULARIDAD REGISTRAL**: Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 4ª de la finca registral número 124.911, obrante al folio 16 del tomo 3.064 del Archivo, libro 1.925 de Torrevieja, por escritura de segregación de rama de actividad, otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el veintisiete de junio de dos mil once, número 2617 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" cedió a "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal" los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera; y mediante otra escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 42.657, Folio 33, Hoja B-41232, inscripción 109ª, "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima" y "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal" se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, Sociedad Anónima Unipersonal", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank, Sociedad Anónima". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día doce de junio de dos mil catorce, por "CAIXABANK,S.A.", que obra representada por la mercantil "Tecnotramit Gestión, Sociedad Limitada", con C.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, noventa y siete-noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418.414, facultada en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el diez de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43.422, folio 209, hoja B-41.232, inscripción 399ª, que a su vez obra representada por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. número 41.000.665-Z, facultada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el treinta y uno de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, donde causó la inscripción 4ª de la hoja B-418.414, estando su firma legitimada mediante diligencia autorizada el trece de junio de dos mil catorce por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, quien considera suficientes sus facultades para este acto, que en unión de testimonio en relación autorizada el día siete de marzo de dos mil trece por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, de las escrituras antes citadas, ha sido presentada a las diez horas y cincuenta minutos del día diecisiete de junio de dos mil catorce,

C.S.V. : 20305212365308CD

bajo el asiento 525 del diario 165. Torrevieja a dos de julio de dos mil catorce.

INSCRIPCION 4ª.- Crédito hipotecario descrito en la inscripción 3ª, subrogado en la inscripción 4ª. **CARGAS; el crédito hipotecario, objeto de esta inscripción, se encuentra ejecutado ante el Juzgado de 1ª Instancia N°1 de Torrevieja, en Autos 1769/2014, según consta en nota extendida al margen de 3ª.- EL DERECHO DE CREDITO** de la inscripción 3ª, subrogado por 4ª, **del que es titular CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, en adelante, "CAIXABANK" o "CaixaBank". Con **N.I.F** número **A-08663619, CEDE y TRANSMITE, el crédito hipotecario que grava la finca de este número tal y como consta en la inscripción 3ª y la finca 123.161**, y otros créditos que gravan otras fincas de la demarcación de este Registro, a la entidad **GANDARA SV**, en adelante, **"Gandara"** o el **"Cesionario"**, sociedad de responsabilidad limitada, *"société à responsabilité limitée"*, válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización, "*securisation company*", sujeta a la Ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633, Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, y con N.I.F español **N-0187684-F, QUE ACEPTA Y ADQUIERE, dicho crédito, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, en lengua inglesa, suscrito por CaixaBank y Waterfall Victoria Fund, LTD el 20 de septiembre de 2019 y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS", y en virtud de lo acordado en la Cláusula 19 del Contrato de Compraventa Original, Waterfall Victoria Fund, LTD ha designado al Cesionario como entidad que llevará a cabo la adquisición de los Créditos, designación que el Cedente acepta, por el precio global de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUARENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS,** del cual **la cantidad de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria**, en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria", que ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, con cuenta de cargo en la entidad SWIFT CITILULX, abierta a nombre de Gandara en CitiBank, titularidad del Cesionario y cuenta de abono titularidad de CaixaBank, testimonio por fotocopia de cuyo justificante se incorpora a la escritura que motiva este asiento. **Correspondiendo un precio conjunto: Para el préstamo garantizado con la citada hipoteca de la inscripción 3ª, subrogado por 4ª que grava esta y la 123.161 de SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.** En su virtud, **INSCRIBO a favor de GANDARA SV**, el **DERECHO DE HIPOTECA constituido en la inscripción 3ª, subrogado por 4ª, por título de cesión.** Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, el quince de noviembre de dos mil diecinueve, protocolo número **5244**/2.019. **EXTENSA: Inscripción 8ª, finca 65.887, al folio 188 vuelto del tomo 2.972 del Archivo, libro 1.833 de Torrevieja.** Torrevieja, dos de enero de dos mil veinte.

En el margen de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- Salvo afecciones fiscales no tiene mas cargas que la

hipoteca objeto de ejecución

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 que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene

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

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día veintitrés de agosto del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20305212365308CD

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

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

C.S.V. : 20305212365308CD