

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: 0313342120170001790

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 489/2017

Grupo de trabajo:

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a.KUTXABANK SA y ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY

Abogado/a:

Procurador/a: D.ANTONIO MARTINEZ GILABERT

Demandado D./D^a.INVERSIONES RAMAYO 2004 SL

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 489/2017, en reclamación de 3214,75 € en concepto de principal.-7785,32 € en concepto de intereses ordinarios.- 15427 € en concepto de intereses de demora, objeto de cobertura hipotecaria, 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 47.013, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja al tomo 2771, libro 1632, folio 41 inscripción 11ª

DESCRIPCIÓN.- URBANA.-NUEVE.-Vivienda tipo C, en planta segunda elevada, en la ciudad de Torrevieja, calle de Caballero de Rodas, número veinticinco y Maestro Vallejos, situada a la derecha de la fachada, según se mira desde la calle Maestro Vallejos; tiene su acceso por el pasillo común del edificio; ocupa una superficie útil de setenta y nueve metros y noventa y siete decímetros cuadrados; distribuida en hall, pasillo, salón-comedor, tres dormitorios, cocina, tendedero, baño, aseo y terraza. Linda según se mira desde la calle de su situación: derecha, Antonio Díaz; izquierda, vivienda tipo B de su misma planta, pasillo, escalera y patio de luces común del edificio por medio en parte; fondo,

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.

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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>

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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	1/10



vivienda tipo D de su misma planta, pasillo y patio de luces; y frente, calle Maestro Vallejos. Cuota: cuatro enteros y cinco centésimas por ciento (4'05%).

IDUFIR: 03052000184430.

Referencia catastral: 3561805YH0036S0009QW.

Localización: CALLE CABALLERO RODAS 25, ES: 1, PL: 02, PT: C, 03181 TORREVIEJA (ALICANTE).

Situación posesoria: NO CONSTA.

Vivienda habitual del ejecutado: NO.

Tasación a efectos de subasta: 186.300,00 €.

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	2/10



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.

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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	3/10



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 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,



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA 4/10



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 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

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	5/10



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 Justicia responsable de la ejecución,



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	6/10



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 hiciera uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

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

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

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	7/10



menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

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

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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	8/10



- **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 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,



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	9/10



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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD.
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=ES421J00003842-YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD>
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	ES421J00003842- YQFP1X42MF6M9LB1TE3HZLGSX3TE3HZLGSX3G1BD	PÁGINA	10/10



Año 2019

Núm. 292



PAGADO

- 6 NOV. 2019

Registro de la Propiedad N° 2
TORREVIEJA

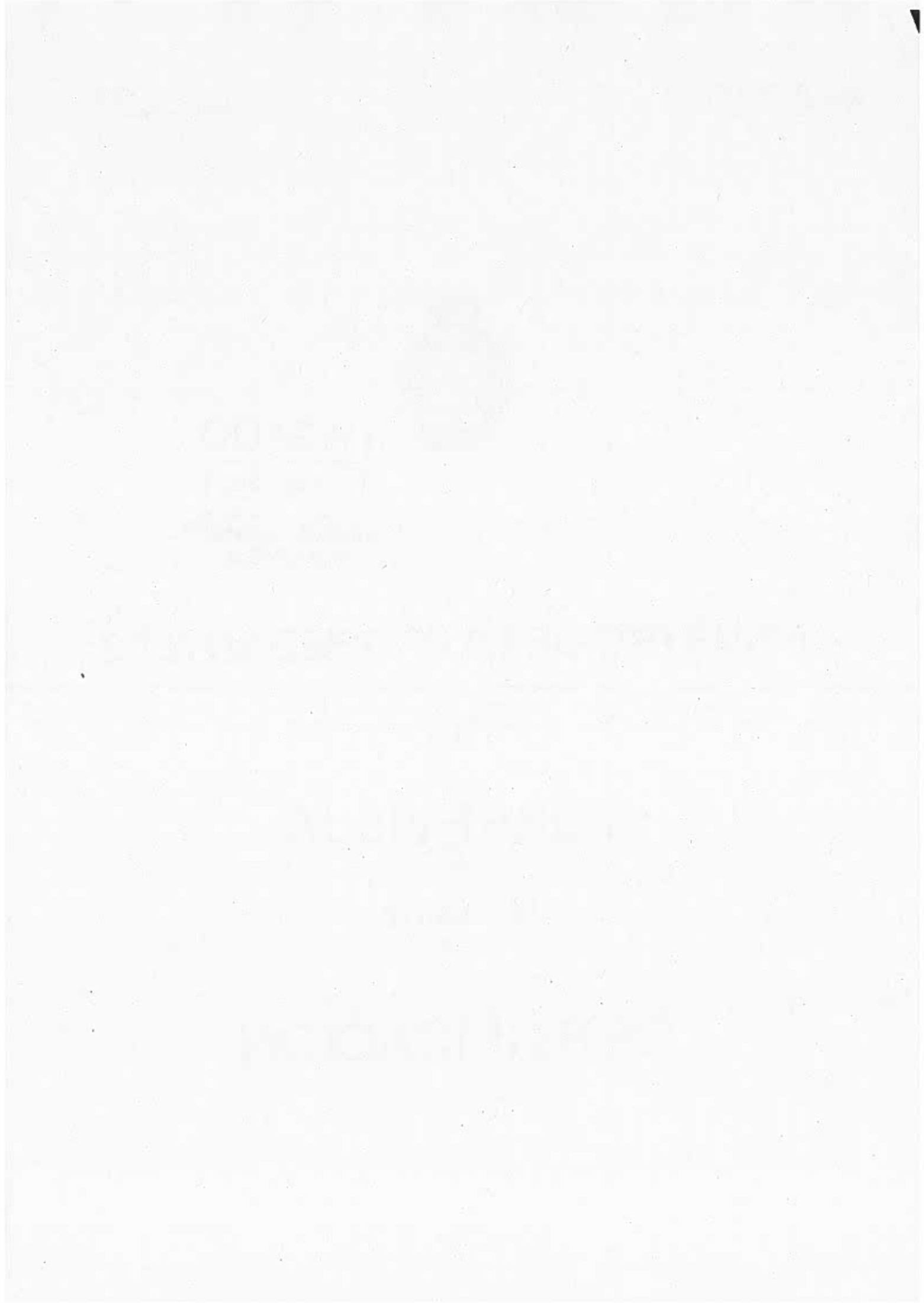
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2

de

TORREVIEJA

(Alicante)

CERTIFICACION



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto
nº7)**

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torreveja
N.I.G.: 03133-42-1-2017-0001790

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000489/2017
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: KUTXABANK S.A.
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO

Demandado: INVERSIONES RAMAYO 2004 S.L.

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.

C.I.F. B-54823679

C/ Calderón de la Barca, Entlo. Drch
Telf. 965 300 102 Fax 966 737 056
03300 ORIHUELA (Alicante)

CT. 2017/52

**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 nº 2 de Torreveja
HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000489/2017 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 KUTXABANK S.A. frente a
INVERSIONES RAMAYO 2004 S.L., en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA
OTORGADA CON FECHA 27/01/05 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. LUIS MARTÍNEZ
PERTUSA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE TORREVIEJA Y Nº 491 DE SU
PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía .-
83214,75 € en concepto de principal .-7785,32 € en concepto de intereses ordinarios.- 15427 €
en concepto de intereses de demora, 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 aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
**Finca registral nº 47.013, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torreveja al tomo
2771, libro 1632, folio 41 inscripción 11ª**

**Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a dieciséis de abril de dos mil diecinueve .
EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL**

REGISTRO TORREVIEJA Nº DOS

Entrada Nº: 2800 DE: 2019

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA

Juicio: 489 / 2017 Fecha: 16/04/2019

Asiento Nº: 701 Diario: 124 Presentado el día: 04/06/2019 a las 10:30

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Fecha de Entrada: 04/06/2019 a las 10:30

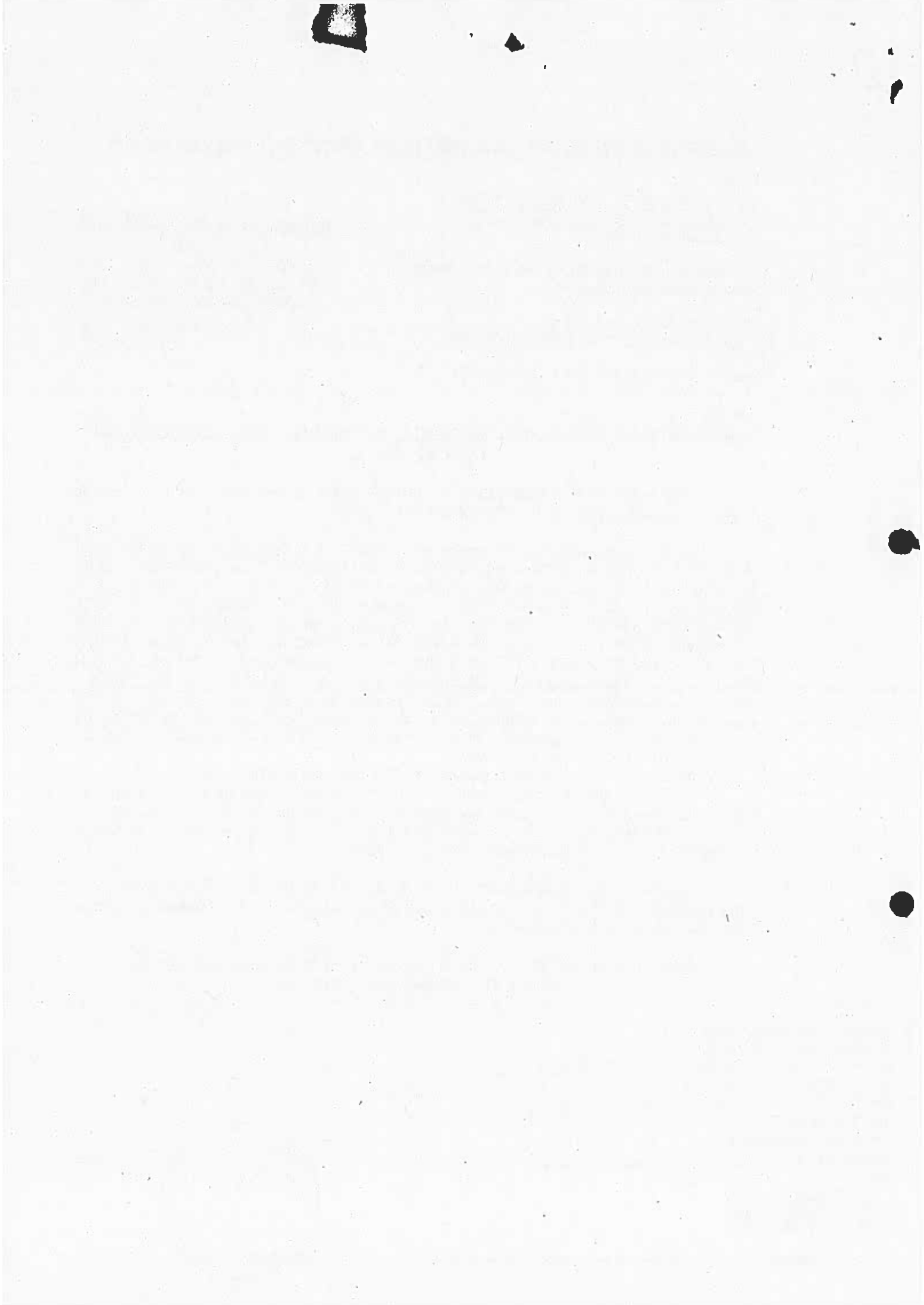
Caducidad: 29/08/2019

Retirado el:

Modo Presentación: Persona

Devuelto el:







CERTIFICACIÓN



CERTIFICACION NUMERO 292.

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 dieciséis de abril del año dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, antiguo Mixto Número Siete, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 489/2017 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 178 del tomo 1.694 del Archivo, libro 596 de Torrevieja, aparece inscrita la finca número 47.013 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000184430, es una urbana con la siguiente descripción: URBANA.-NUEVE.-Vivienda tipo C, en planta segunda elevada, en la ciudad de Torrevieja, calle de Caballero de Rodas, número veinticinco y Maestro Vallejos, situada a la derecha de la fachada, según se mira desde la calle Maestro Vallejos; tiene su acceso por el pasillo común del edificio; ocupa una superficie útil de setenta y nueve metros y noventa y siete decímetros cuadrados; distribuida en hall, pasillo, salón-comedor, tres dormitorios, cocina, tendedero, baño, aseo y terraza. Linda según se mira desde la calle de su situación: derecha, Antonio Diaz; izquierda, vivienda tipo B de su misma planta, pasillo, escalera y patio de luces común del edificio por medio en parte; fondo, vivienda tipo D de su misma planta, pasillo y patio de luces; y frente, calle Maestro Vallejos. Cuota: cuatro enteros y cinco centésimas por ciento (4'05%). Referencia catastral: 3561805YH0036S0009QW. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito a favor de **INVERSIONES RAMAYO 2004, SOCIEDAD LIMITADA**, C.I.F. número B53954863, por título de compra. Formalizada en escritura otorgada el día veintisiete de enero de dos mil cinco, ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, inscripción 10ª, extendida con fecha doce de abril de dos mil cinco.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 11ª, modificada por la inscripción 12ª, subrogada por sucesión universal en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 13ª, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la 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 11ª.- "URBANA.- 9.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. A efectos de subasta se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número. La mercantil "INVERSIONES RAMAYO 2004, SOCIEDAD LIMITADA", es dueña de esta finca cual consta en la inscripción 10ª, en la que constan su representación y circunstancias personales y constituye hipoteca sobre esta finca, a favor de la mercantil "BILBAO

con Código de Identificación Fiscal número G-48-412720, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9A, inscripción 1ª, que acepta ** en garantía de la devolución del principal prestado de CIENTO Y NUEVE MIL EUROS; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de DIEZ MIL NOVECIENTOS EUROS; de la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora; y de la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, que se fijan para costas y gastos, y con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: ESTIPULACIONES FINANCIERAS: Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA.- Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado a la mercantil "INVERSIONES RAMAYO 2004, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante la parte prestataria, en concepto de préstamo y mediante abono en cuenta abierta en la propia entidad prestamista, la suma de CIENTO Y NUEVE MIL EUROS, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo. Segunda.- AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.- La cantidad prestada deberá ser devuelta a Bilbao Bizkaia Kutxa en el plazo de quince años, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. La devolución del principal del préstamo, y de sus intereses, deberá efectuarse en ciento ochenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer periodo de interés ascenderán a la suma de SETECIENTAS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NUEVE CENTIMOS, cada una. A partir de la variación de tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada periodo anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese periodo, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en este contrato. La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera-Bis del presente contrato. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes a contar desde la firma de la escritura que motiva este asiento, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de esta estipulación. La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en Bilbao Bizkaia Kutxa, quedando además autorizada la entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas en cualquiera de las cuentas acreedoras que mantenga con ella la parte prestataria. Tercera.- INTERESES ORDINARIOS.- El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, desde el momento de su disposición por la parte prestataria y hasta el momento de subtotal y completa devolución a la entidad prestamista. El tipo de interés nominal anual será del tres enteros ochenta y cinco centésimas por ciento durante los doce primeros meses, contados a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Transcurrido este periodo, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera-Bis. Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán, incluso durante el periodo de carencia de amortización si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, y de acuerdo a la formula que consta en la escritura que motiva este asiento. Tercera-Bis:- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés a aplicar variará anualmente, determinandose para cada nuevo periodo, mediante la adición de un punto al índice de referencia para préstamos hipotecarios I.R.P.H., conocido como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO". Este



CERTIFICACIÓN



índice de referencia se aplicará como tipo de interés nominal anual, tomándose el dato que resulte publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, que corresponda al segundo mes anterior al de la variación y con la adición del diferencial mencionado. En el supuesto de que por cualquier causa dejará de publicarse el tipo anterior, se establece como sustitutivo el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORROS", tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma y suma del diferencial indicados para el tipo anterior. En el caso de que dejará de publicarse este índice sustitutivo, se establece como segundo sustitutivo el tipo de interés CECA o "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro", tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma indicado para el tipo anterior, en este caso se aplicará un diferencial de un punto. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales", que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BBK su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el principal del préstamo que se liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver Bilbao Bizkaia Kutxa en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Sexta:.- INTERES DE DEMORA.- En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos se devengará diariamente en concepto de demora un interés nominal anual del diecinueve por ciento, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas y, se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. Sexta:-Bis. RESOLUCION ANTICIPADA.- Quedará vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal o intereses. d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes. e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. Estipulaciones no financieras.-

el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a la indenizaciones concedidas o debidas al propietario. Además en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. A efectos de subasta para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de la finca de este número en el citado en el encabezamiento de este asiento. NOVENA.- SEGURO. La parte prestataria viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo de daños, por un capital de continente no inferior a SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. Decima.- EJECUCION.- Vencido parcialmente o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en derecho: a) Procedimiento ejecutivo ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados, señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el citado en el encabezamiento de este asiento. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se harán mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 572, 573 y 574 y concordantes y en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Decimotercera.- CESION DE CREDITO.- La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituido por esta escritura. Decimoquinta.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- Vencido el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subasta, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones serán los señalados anteriormente para el procedimiento judicial sumario. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su dia pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234-3ª del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo a favor de BILBAO BIZKAIKUTXA el derecho de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado con conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asi resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintisiete de enero de dos mil cinco, ante el Notario de TORREVIEJA, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, **. Torre vieja, doce de abril de dos mil cinco."



CERTIFICACIÓN



INSCRIPCIÓN 12ª.- "URBANA.- 9.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. ** La mercantil "INVERSIONES RAMAYO 2004, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53954863, ** es dueña de esta finca cual consta en la inscripción 10ª, ** y dicha mercantil como deudora hipotecante, según consta en la inscripción 11ª, ha acordado con la entidad "BILBAO BIZKAIA KUTXA", ** como acreedora hipotecaria, la novación/modificación de la hipoteca de la inscripción 11ª, modificación que se lleva a efecto en los siguientes términos: 1º.- Carencia.- Con efecto desde el vencimiento de la cuota inmediata anterior al otorgamiento del título que se inscribe, las partes acuerdan establecer un período de carencia de amortización de capital de DOS AÑOS. Durante este período de carencia los intereses devengados por el préstamo se liquidarán por mensualidades vencidas. 2.- Amortización del principal y pago de intereses: Una vez finalizado el período de carencia, el principal pendiente de amortizar y los intereses que se devenguen, serán satisfechos a Bilbao Bizkaia Kutxa mediante el pago de tantas cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización como meses de plazo queden hasta el vencimiento del préstamo. A partir de la variación del tipo de interés conforme a lo pactado en el préstamo, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de intereses se calcularán de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación, y el tipo de interés aplicable al préstamo. La Caja comunicará a la parte prestataria la cuota en la forma prevista en la escritura de préstamo. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "BILBAO BIZKAIA KUTXA" la modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día tres de Noviembre de dos mil nueve por el Notario de TORREVIEJA DON FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMÁN, protocolo número 2091/2.009**. Torrevieja a diecisiete de Diciembre de dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN 13ª.- "Crédito Hipotecario descrito en la inscripción 11ª, modificado por la 12ª. 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 "BILBAO BIZKAIA KUTXA", a favor de la mercantil "KUTXABANK, SOCIEDAD ANONIMA", ** con C.I.F. número A-95653077. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL.-** "KUTXABANK, SOCIEDAD ANONIMA", ha adquirido a título de sucesión universal, previa su segregación, el negocio financiero, incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo, de las Cajas de Ahorro "Bilbao Bizkaia Kutxa, Aurrezki Kutxa eta Bahitetxea" (BBK); "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa" "Kutxa" y "Caja de Ahorros de Vitoria y Álava-Araba eta Gaizteiko Aurrezki Kutxa" "Vital", en ampliaciones de capital formalizadas en escrituras autorizadas por el citado Notario de Bilbao, don Vicente María del Arenal otero, el veintidós de diciembre de dos mil once, bajo los protocolos 1.720, 1.721, y 1.722, respectivamente, que han causado las inscripciones 58ª, 59ª y 60ª de la hoja abierta a la sociedad, en el Registro Mercantil de Bizkaia. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "KUTXABANK, 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 dos

veintiseis de enero de dos mil dieciocho."

En el margen de la mencionada inscripción 11ª hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- Tiene además, de afecciones fiscales las siguientes:

1).- **UNA HIPOTECA**, en favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, C.I.F. número G-28029007, en garantía de un préstamo por el que la citada finca responde de: **OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS de principal**, dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros veinticinco centésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y de la cantidad de **DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCO CENTIMOS** que se estipulan para costas y gastos. La duración del préstamo será de doscientos cuarenta meses contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura.- Formalizada en escritura otorgada el día treinta de abril de dos mil dos, ante el Notario de TORREVIEJA, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, inscripción 9ª, extendida con fecha diecinueve de septiembre de dos mil dos.

2).- **UN EMBARGO**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, de las siguientes características: En Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, previa providencia de apremio dictada el día catorce de octubre de dos mil ocho por el Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-000029 contra **INVERSIONES RAMAYO 2004, SL**, NIF B53954863, por los conceptos de: **IMPUESTO BIENES INMUEBLES**, por un importe **TOTAL DEUDA: SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, que tiene el siguiente desglose: **CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal, **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** de recargo, **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de intereses, y **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS** de costas, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca, y habiéndose ordenado en diligencia de embargo de fecha veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, dictada por el Jefe Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante. Dicho embargo causó la anotación letra I, de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho. Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, con igual fecha, como consecuencia del procedimiento que motivó la citada anotación letra I.

V.- .- **SE HACE CONSTAR** que conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expide notificación al organismo donde se tramita el expediente que motivo derecho en asiento posterior del derecho del ejecutante, para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dicha notificación se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halle pendiente de que se reciba el acuse de recibo del destinatario, y en su caso de la notificación en el B.O.E..

Es destinatario de dicha notificación: Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, Oficina Tributaria de Torrevieja, con domicilio: C/Patricio Pérez, 20 03181 Torrevieja Alicante, organismo donde se tramita el expediente que motivo la anotación letra I.

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 nº total folios ~~dos~~ de papel especial para certificaciones número nº folio ~~papel~~ ~~libro~~ y el correlativo siguiente, que rubrico y sello en Torrevieja a las nueve horas del día cinco de agosto del año dos mil dieciocho.



CERTIFICACIÓN



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

~~dirigiendo un escrito a la dirección dp@corpma.es~~

Aplicación Lev de Tasas 8/1989.

SIN BASE.

Hons. con I.V.A: 4102. Euros.

Números Arancel:

Número minuta: