

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA

**Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja.
Plaza nº 3**

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

N.I.G: 0313342120220008283

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1824/2022

Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a. PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Abogado/a:

Procurador/a: D.FRANCISCA VIDAL CERDA

Demandado D.ARINA HENDERICKX

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 1824/2022, en reclamación de **16.610,85 EUROS DE PRINCIPAL MAS 426,95 DE INTERESES ORDINARIOS, 392,41 DE INTERESES DE DEMORA DESDE 13/09/22 HASTA EL COMPLETO PAGO** euros de principal y **5.229,00 euros presupuestados para intereses y costas**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

• **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 19.535, inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de TORREVIEJA al tomo 1342, libro 260, folio 100

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- QUINCE.- Bungalow número veintisiete, del grupo Segundo, de la Fase Segunda, del Conjunto Residencial "COSTA BLANCA" situado en el casco urbano de Torrevieja, Urbanización Nueva Torrevieja, es el séptimo de izquierda a derecha según se mira desde la calle número nueve, por donde tiene su acceso; consta de solo planta, baja; ocupa una superficie construida de cuarenta y tres metro cuadrados; distribuido en comedor-cocina, un dormitorio, baño y terraza, además tiene un jardín al frente de doce metros cuadrados. Linda según se entra derecha e izquierda, bungalows números correlativos siguiente y anterior respectivamente; fondo, zona común; y frente, calle nueve. Cuota: Seis enteros veinticinco centésimas de otro entero por ciento (6,25%). La finca de este número no consta coordinada gráficamente

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.

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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>

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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA 1/9



con el Catastro. REFERENCIA CATASTRAL 4474901YH0047S0015BE. ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

IDUFIR: 03059000065745.

Referencia catastral: 4474901YH0047S0015BE.

Localización: Calle Marcelina, nº 175, bungalow 27, 03183, TORREVIEJA (ALICANTE).

Situación posesoria: NO CONSTA.

Vivienda habitual del ejecutado: NO CONSTA.

Tasación a efectos de subasta: 61.900,00 €.

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 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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.
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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>
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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	2/9



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.

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.



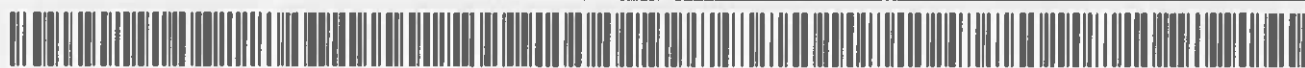
GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.

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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>

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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	3/9



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, retro trayendo 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, 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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.
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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>
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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA 4/9



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 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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.

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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>

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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	5/9



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, 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.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.
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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>
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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA 6/9



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

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

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

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

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

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

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.

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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>

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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	7/9



- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla.

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

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

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

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

Quando, 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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71.
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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>
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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	8/9



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 08 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 ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71

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=ES871J00003842-YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71>

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	09/06/2026 14:01:23
ID.FIRMA	idFirma	ES871J00003842- YQQ14ZZ71XXT5SSD3CDQX69C1X3CDQX69C1XUF71	PÁGINA	9/9



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: 03133-42-1-2022-0008283

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001824/2022

Materia estadística: Hipoteca

Demandante: CAIXABANK, S.A.

Procurador: RUIZ MARTINEZ, LORENZO CHRISTIAN

Abogado:

Demandado: ARINA HENDERICKX

Procurador:

Abogado:

1342

100

**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 3 de TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001824/2022 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 CAIXABANK, S.A. frente a ARINA HENDERICKX, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 21/10/2002 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. LUIS MARTINEZ PERTUSA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 6572 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **16.610,85 EUROS DE PRINCIPAL MAS 426,95 DE INTERESES ORDINARIOS, 392,41 DE INTERESES DE DEMORA DESDE 13/09/22 HASTA EL COMPLETO PAGO Y 5.229 EUROS DE INTERESES Y COSTAS**, 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 19535, inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de TORREVIEJA al tomo 1342, libro 260, folio 100

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a seis de noviembre de dos mil veintitrés.
EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

TORREVIEJA NUMERO TRES

Fecha de Entrada: 09/11/2023 09:48:38

Entrada N°: 9937/2023

Asiento N°/Diario: 450/447

Caducidad: 08/02/2024

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE TO...

Juicio: 1824/2022 Fecha Juicio: 06/11/2023

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Retirado el:

Devuelto el:

Modo pres.: Persona



CERTIFICACIÓN

C19A17433603



CERTIFICACION NUMERO 438/2.023.

ALEJANDRO MARIA BAÑÓN GONZALEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 06/11/2023 por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1824/2022, he examinado, en lo procedente, el archivo de mi cargo, y resulta lo siguiente:

I.- Al tomo 1.342, libro 260, folio 100, inscripción 1ª, aparece inscrita la finca número 19535, IDUFIR, 03059000065745, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- QUINCE.- Bungalow número veintisiete, del grupo Segundo, de la Fase Segunda, del Conjunto Residencial "COSTA BLANCA" situado en el casco urbano de Torrevieja, Urbanización Nueva Torrevieja, es el séptimo de izquierda a derecha según se mira desde la calle número nueve, por donde tiene su acceso; consta de solo planta baja; ocupa una superficie construida de cuarenta y tres metros cuadrados; distribuido en comedor-cocina, un dormitorio, baño y terraza, además tiene un jardín al frente de doce metros cuadrados. Linda según se entra derecha e izquierda, bungalows números correlativos siguiente y anterior, respectivamente; fondo, zona común; y frente, calle nueve. **Cuota:** Seis enteros y veinticinco centésimas de otro entero por ciento (6,25%). La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro. **REFERENCIA CATASTRAL** 4474901YH0047S0015BE. **ESTADO CONSTRUCTIVO:** Obra nueva terminada.

II.- DOMINIO.- Inscrita, en pleno dominio a nombre de DOÑA ARINA HENDERICKX, viuda, con carta de identidad de su nacionalidad número T74232595, con NIE. número X2444920C, por título de compraventa, en escritura otorgada en Torrevieja, el veintiuno de octubre de dos mil dos, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, número 6.571 de protocolo, según consta en la inscripción 7ª de fecha doce de diciembre de dos mil dos.

III.- CARGAS:

1.- HIPOTECA, en favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, en garantía de un importe total de **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS**, que se distribuye del siguiente modo: **CUARENTA MIL EUROS** para la devolución del principal del préstamo; **DIEZ MIL EUROS** para costas y gastos; **MIL SETECIENTOS EUROS** para intereses ordinarios; **OCHO MIL DOSCIENTOS** para intereses moratorios; **DOS MIL EUROS** para prestaciones accesorias. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día veintiuno de octubre de dos mil dos. Constituida en la inscripción 8ª, de fecha doce de diciembre de dos mil dos, por un plazo de veinte años contados desde el día 1 de noviembre de 2002. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de su inscripción 8ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

La inscripción 8ª de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.- 15.- Finca descrita en la inscripción 1ª, su referencia catastral consta en 7º. CARGAS: Afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. DOÑA ARINA HENDERICKX, dueña de esta finca por el título de compra que resulta de la inscripción 7ª, en la que constan sus circunstancias personales, constituyen especial garantía hipotecaria sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA",con CIF G-30010185, Institución Benéfico Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, que se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de la Consejería de Hacienda de fecha 2 de Febrero de 1.989, inscritos en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-292, folio 1, hoja número MU-5.808, inscripción 1ª, que acepta, representada por Don José Ramón Mora Marcos,....., con DNI 74171480E, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día ocho de Julio de mil novecientos noventa y siete ante el notario de Murcia Don José Prieto Garcia, que motivó la inscripción 157ª de su hoja en el Registro Mercantil, en garantía de un importe total de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS, que se distribuye del siguiente modo: CUARENTA MIL EUROS para la devolución del principal del préstamo; DIEZ MIL EUROS para costas y gastos; MIL SETECIENTOS EUROS para intereses ordinarios; OCHO MIL DOSCIENTOS para intereses moratorios; DOS MIL EUROS para prestaciones accesorias. Con sujeción, entre otras, a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El importe del préstamo que asciende, a CUARENTA MIL EUROS se recibe en el acto de la escritura que motiva este asiento por la parte prestataria mediante abono en cuenta. SEGUNDA.- El plazo de duración del préstamo será de VEINTE AÑOS, contados, como fecha de computo, a partir del día uno de Noviembre del dos mil dos. El préstamo se satisfará a la Caja en doscientas cuarenta cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual, de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOSEUROS, cada una, siendo la fecha de primer pago el día uno de Diciembre del dos mil dos. TERCERA.- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de Diciembre del dos mil dos. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha de primera revisión, el día uno de Noviembre del dos mil tres, el tipo de interés remuneratorio inicial será el CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día. TERCERA BIS.- Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interes será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de un punto y veinticinco centésimas porcentuales, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice EURIBOR a un año, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interes. El índice Euribor a un año lo publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, entendiendose por tal índice a efectos de este contrato, segun la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España, Boletín Oficial del Estado número ciento sesenta y tres del nueve de Julio, la media aritmetica simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo resultante, de adicionar el



CERTIFICACIÓN

C19A17433604



diferencial citado al índice de referencia principal, o en su caso al índice sustitutivo pactado será redondeado por exceso en cifras múltiplos de fracción al cuarto de punto. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándole el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el BOE del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de Mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación se utilizara con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como Primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría, relativos a la obtención de información registro y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que se inscribe, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimientos previstos en la escritura, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el

[Handwritten signature]

epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la escritura que motiva este asiento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del tipo de interés nominal más SEIS PUNTOS. Dichos intereses se devengarán día a día. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación conforme a la cláusula sexta bis, y, en cuyo caso, igualmente, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. SEXTA BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A) Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca podrá promoverse, a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. NOVENA BIS.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada al principio de esta inscripción. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado al principio de esta inscripción. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMA.- Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. DECIMO PRIMERA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando este se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las



CERTIFICACIÓN



rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta-bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día veintiuno de Octubre del dos mil dos ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, número 6572 de protocolo, cuya primera copia, fue presentada a las 9 horas del día veintidós de Octubre del dos mil dos, asiento 133/5, del Diario 324. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, doce de Diciembre del dos mil dos.

2.- AMPLIACION de la Hipoteca de la Inscripción 8ª, a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, en **DOCE MIL EUROS**, del principal, **TRES MIL EUROS**, para costas y gastos, **QUINIENTOS DIEZ EUROS** para intereses remuneratorios, **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS**, para intereses de demora, **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. Como consecuencia de la ampliación la finca de este número queda respondiendo de: **CINCUENTA Y DOS MIL EUROS** de principal, **TRECE MIL EUROS** para costas y gastos, **DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS** para intereses remuneratorios, **DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS** para intereses de demora, **DOS MIL SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. **Vencimiento:** El capital prestado se satisfará en ciento setenta y dos meses contados desde el día 1 de agosto de 2008. Formalizada en escritura con fecha 15/07/08, autorizada en **ALMORADI**, por **DON LUIS LORENZO SERRA**, nº de protocolo 3.311. Constituida en la Inscripción 9ª con fecha 01/09/2008.

-La inscripción 9ª de ampliación de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.-

15.- Finca descrita en la inscripción 1ª, que según el título que ahora se inscribe hoy tiene el número comercial ciento setenta y cinco. **Referencia catastral:** 4474901YH0047S0015BE. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de ampliación y modificación por la presente y afecciones fiscales. Doña Arina Henderickx, ...viuda, ...con NIE. número X2444920C, ..., dueña de esta finca cual consta en la inscripción 7ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con CIF. número G-30010185, ...inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el libro MU 292, folio 1, hoja MU 5808, inscripción 1ª, que acepta, representada por Don Antonio Peñalver Eugenio, ...con DNI/NIF número 74.170.579H, facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Río, el día veinte de julio de dos mil cuatro, que causó la inscripción 385ª en el citado Registro Mercantil, cuya copia autorizada deduce el Notario autorizante con facultades suficientes para el acto que motiva este asiento, titular de la hipoteca de la inscripción 8ª, que la parte prestataria se dirigió a la Caja, solicitando la ampliación del principal del préstamo y las partes, previos trámites, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS** al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, habiéndose amortizado, en consecuencia, la cantidad de **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS**, correspondiente a principal. Se amplía el principal del préstamo en **DOCE MIL EUROS**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte de la prestataria cuando se

acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de la estipulación primera. En consecuencia, el importe del principal pendiente a partir del día del otorgamiento de este contrato, será de CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en **ciento setenta y dos cuotas**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el **uno de agosto de dos mil ocho** y el importe de cada una de ellas de TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un período de tiempo inferior al citado. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en **seis puntos**. **SEGUNDA.-** A) Como consecuencia de la ampliación del principal en **DOCE MIL EUROS**, se amplía los demás conceptos de la siguiente manera: **TRES MIL EUROS**, para costas y gastos, **QUINIENTOS DIEZ EUROS** para intereses remuneratorios, **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS**, para intereses de demora, **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. Total Responsabilidad: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS. B) Igualmente, como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: CINCUENTA Y DOS MIL EUROS de principal, TRECE MIL EUROS para costas y gastos, DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS para intereses remuneratorios, DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para intereses de demora, DOS MIL SEISCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias. Total Responsabilidad después de la ampliación: OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS. **TERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación por este contrato. **CUARTA.-** Los comparecientes facultan expresamente a la entidad acreedora para que ésta pueda solicitar y obtener cuantas copias precise del presente instrumento con carácter ejecutivo. Igualmente facultan y otorgan poder tan amplio como en derecho sea necesario, de forma expresa e irrevocable, para que la Caja de Ahorros de Murcia, pueda obtener cuantos documentos y otorgamiento de escrituras de modificación y subsanación sean necesarias para la inscripción de la escritura que motiva este asiento, incluso la distribución de responsabilidad en lo relativo a la cantidad garantizada para intereses si por imperativo legal hubiera de ser variada, todo ello según la calificación registral y siempre que no se altere la mejora del tipo de interés pactada en este instrumento público. La presente ampliación devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del uno coma cincuenta por ciento, calculada sobre el principal objeto de ampliación y otra del cero coma treinta por ciento, sobre el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor del "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**", su título de ampliación y modificación de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día quince de julio de dos mil ocho, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, número 3.311 de su protocolo, cuya primera copia, fue presentada a las quince horas treinta y nueve minutos del día quince de julio de dos mil ocho, asiento 883, del Diario 378. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torre vieja, a uno de septiembre de dos mil ocho.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA de embargo sobre esta finca, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**. En Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, se sigue expediente administrativo de apremio, número **2011-21-030379**, contra DOÑA ARINA HENDERICKX, con NIF X2444920C por un importe de **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS** de principal, de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de recargo, de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses, de **CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de costas, **total deuda TRES MIL VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Así resulta del mandamiento

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, 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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

- Conforme al artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en El Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- 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.

- 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 1.998, 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.

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

El Registrador Titular
BAÑON GONZALEZ, ALEJANDRO MARIA
N.I.F : 43014322K
JOSE HURTADO ROMERO
03181 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966705330

TORREVIEJA NUMERO TRES

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
I	7964	12 DIC. 2023

CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA,
N.I.F : A08863619
PASEO PINTOR SOROLLA, Nº. 2, PL. 4
46002 VALENCIA

Entrada nº09937 / 2023
Libro: 447 Asiento: 450
Nº Juicio: 1824 / 2022

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	L.V.A. 21%	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1A2	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS		24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1E2	CERTIFICACION Y NOTIFICACION		12,02	21.00 %	2,00	24,04

VALOR: Declarado

En TORREVIEJA

El Registrador Titular



PAGADO
12 DIC. 2023
Registro de la Propiedad nº3
TORREVIEJA

BASE IMPONIBLE	54,99 €
IMPORTE L.V.A. 21% (21 %)	11,46 €
IMPORTE IRPF (15 %)	8,1 €
TOTAL	57,44 €

OBSERVACIONES

CUENTA BANCARIA: ES67 0128 0654 83 0100009612

Página 1 de 1

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). 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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

