ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE EJEA DE LOS CABALLEROS. PLAZA Nº 1
Calle Independencia, 23 Ejea de los Caballeros
Ejea de los Caballeros
Teléfono: 976 66 03 01
Email.:mixto1ejeadeloscaballeros@justicia.aragon.es
EJH90

Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000205/2023**
NIG: 5009541120230000401

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
https://sedejudicial.aragon.es/

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	AP MALBEC BIDCO S.A.R.L .	TADEO MARTINEZ MELGAREJO	MAURICIO GORDILLO ALCALA
Ejecutado	GEORGI DINEV CHAKALOV		

EDICTO

Dª. ISABEL PRAT FELIZ, Letrado de la Administración de Justicia del Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Ejea de los Caballeros. Plaza nº 1 de Ejea de los Caballeros.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el Ejecución hipotecaria nº 0000205/2023 que se sigue en este Juzgado a instancia de AP MALBEC BIDCO S.A.R.L ., representado por el Procurador MAURICIO GORDILLO ALCALA contra GEORGI DINEV CHAKALOV en reclamación de 43.199,50 € por principal y, en su caso, por intereses vencidos, más 12.000,00 € para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 90.100 EUROS

FINCA REGISTRAL N°: 19.255
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EJEA DE LOS CABALLEROS, inscrita al folio 33, tomo 1.336, libro 205, se ejecuta la hipoteca que hace la inscripción 4ª

Situación:

CALLE BONIFACIO GARCÍA MENENDEZ, Nº 4, 3º DERECHA, EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA).

REFERENCIA CATASTRAL: 4248704XM5644G0005OE

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: se desconoce.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1.° Identificarse de forma suficiente.
2.° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.° Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

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

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

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ

Fecha: 09/07/2026 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerla el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas. que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantia. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del articulo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igualo más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe. se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

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

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

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

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

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

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

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ

Fecha: 09/07/2026 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso. como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales. por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

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

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

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

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

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

- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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 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,

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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, 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.

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ

Fecha: 09/07/2026 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

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

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

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

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

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

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

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

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Ejea de los Caballeros, a 09 de julio del 2026.

La Letrada 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Firmado por: ISABEL PRAT FELIZ
Fecha: 09/07/2026 14:00
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5009541001-af261b8ccd33c4864754caffbf6a2bcfSsk9Ag==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

BEATRIZ CURIEL SALAZAR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS

C/ Libertad 11
50600 - EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)
Teléfono: 976660391
Fax: 976660479
Correo electrónico: ejeadeloscaballeros@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

OSCAR DAVID BERMUDEZ MELERO

con DNI/CIF: 25157599S

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50008000506138-5000813496**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS
C/ LIBERTAD 11, 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS
TEL: 976660391 FAX: 976660479

... DOÑA BEATRIZ CURIEL SALAZAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, PROVINCIA DE ZARAGOZA.

C E R T I F I C A: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NUMERO 1 DE EJEA DE LOS CABALLEROS el día 11 de marzo de 2024; Ejecución hipotecaria 205/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA registral número 19.255 del término municipal de Ejea de los Caballeros, perteneciente a este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

URBANA: NUMERO VEINTITRES. PISO ó vivienda situado a la derecha de la planta segunda, de la casa número cuatro, del bloque de viviendas en esta Villa, denominado Bonifacio García Menéndez, que tiene su acceso por el patio interior destinado para zonas verdes y de recreo, de cincuenta y dos metros, cuatro decímetros cuadrados de superficie útil. Consta de cocina-comedor-estar, vestíbulo, aseo, WC, tres dormitorios, terraza, armarios y despensa. Linda: al frente, el patio interior indicado; derecha entrando, piso izquierda de esta planta de la casa número Tres; izquierda, piso izquierda de esta planta; y fondo, calle Boalares. Tiene una cuota de participación en relación con el valor total del inmueble de un entero, ochenta y cinco centésimas por ciento. Acogida a los beneficios de viviendas de renta limitada subvencionadas y urbanización, expediente número Z/542 TS.
Referencia catastral: 4248704XM5644G0005OE

Es la finca con código registral único 50008000506138, registral **FINCA NÚMERO 19255 DE EJEA DE LOS CABALLEROS**, inscrita al Tomo, 1.336, libro 205, folio 33, inscripción 3ª.

SEGUNDO. - : TITULO: Que la descrita finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **DON GEORGI DINEV CHAKALOV,** con permiso de residencia y trabajo X6559585P, quién la adquirió en estado de soltero, por compra a los cónyuges don Angel Latorre Guerrero y doña Ana María Ciudad Murillo, mediante escritura otorgada en Ejea de los Caballeros, el día dieciocho de enero de dos mil ocho, ante el Notario don Juan Bautista Gómez Opic, número 46 de protocolo, que causó la inscripción 3ª, última de dominio, vigente, practicada con fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho.

GRAVADA con las siguientes **CARGAS:**

I.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONESAfecta al pago de cuarenta y tres euros y sesenta y nueve céntimos de euro, importe de la liquidación que por Transmisiones Patrimoniales hubiera de girarse según el artículo 48/B/16 de la Ley, si no se cumplieran los requisitos exigidos en las disposiciones de

Viviendas de Protección Oficial, según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

II.- Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, a favor de **CAIXABANK, S.A.** en garantía de la devolución de un préstamo de SETENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS capital del préstamo, pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del diez por ciento nominal anual 10%=, que ascienden a la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS, pago de intereses moratorios de dieciocho meses al veinte por ciento nominal anual =20%=, que ascienden a la cantidad de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS más para costas y gastos judiciales y notariales caso de ejecución extrajudicial, y de gastos extrajudiciales para gastos extrajudiciales en su caso, por el plazo de treinta años, siendo la fecha de inicio el dieciocho de febrero del año dos mil ocho y con vencimiento el día dieciocho de enero de dos mil treinta y ocho. Constituida por la **inscripción 4ª** de fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, practicada en virtud de escritura otorgada el dieciocho de enero de dos mil ocho, ante el Notario de Ejea de los Caballeros Don Juan Bautista Gomez Opic, número 47 de protocolo.
CEDIDA la referida hipoteca por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, a favor de la actual entidad titular del crédito, CAIXABANK, S.A., por la **inscripción 5ª** de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, mediante una instancia suscrita en Barcelona el veintiséis de julio de dos mil veintitrés, por el representante del Banco doña María Llorens Alonso,legitimada su firma por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el veintiocho de julio de dos mil veintitrés.
Al margen de dicha inscripción de hipoteca aparece una nota, con fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro, acreditativa de haberse expedido la **certificación de dominio y cargas** que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a resultas del procedimiento de ejecución hipotecaria número 205/2023 del Juzgado de Primera Instancia e instrucción número 1 de Ejea de los Caballeros, a instancia de CAIXABANK, S.A.

III.- AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir del veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con respecto al cual se ha alegado "exención".

SIN MAS CARGAS NI GRAVAMENES.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que consta en la citada inscripción 4ª cedida por la inscripción 5ª, se halla inscrita a favor del ejecutante.

Dicha hipoteca se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de la citada entidad CAIXABANK, S.A. 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, y que son los siguientes según traslado literal del asiento, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

En el folio 33, libro 205 del Tomo 1.336, consta la inscripción 4ª, que literalmente copiada dice así:

"URBANA: NUMERO VEINTITRES. PISO ó vivienda situado a la derecha de la planta segunda, descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Acogida a los beneficios de viviendas de renta limitada subvencionadas y urbanización, expediente número Z/542 TS. Tasada a efectos de subasta en: noventa mil cien euros. **Afecta** al pago del impuesto que indica la nota puesta al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. Libre de arrendamientos. Don Georgi Dinev Chakalop, mayor de edad, soltero, de nacionalidad búlgara, con residencia en Ejea de los Caballeros =Zaragoza=, calle García Menendez, número 4, 3º, derecha, con permiso de residencia y trabajo número X6559585P, adquirió esta finca por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dicho señor, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, en garantía de la devolución de un préstamo de **SETENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS =72.080,00 €= capital del préstamo, pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del diez por ciento nominal anual 10%=, que ascienden a la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS =7.208,00 €=, pago de intereses moratorios de dieciocho meses al veinte por ciento nominal anual =20%=, que ascienden a la cantidad de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS =21.624,00€=, DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS =10.812,00 €= más para costas y gastos judiciales y notariales caso de ejecución extrajudicial, y de gastos extrajudiciales para gastos extrajudiciales en su caso**, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pagos para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pagos de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, en su caso, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA, domiciliada en Pamplona, Avenida Carlos III, número ocho, con C.I.F. G31001993 e inscrita en el Registro Mercantil de Navarra en el tomo 1, folio 88 vuelto, hoja número NA-1, inscripción 213ª, **que acepta**, representada para por su apoderado Don Enrique Aragón San Agustín, mayor de edad, casado, vecino de Ejea de los Caballeros, con DNI y NIF número 16009719V, facultado en virtud de escritura de poder conferido a su favor en escritura autorizada en Pamplona, el día dieciseis de agosto de dos mil cuatro, por el Notario Don Francisco Salinas Frauca, número 1635 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1, folio 190, hoja NA-1, inscripción 298ª. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA:** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra ha concedido a Don Georgi Dinev Chakalov un préstamo hipotecario por importe de **SETENTA Y DOS MIL OCHENTA EUROS =72.080,00 €=.** El importe del préstamo ha sido abonado en la cuenta a la vista número 2054-0341-91-9150457285 de la que es titular la parte prestataria. **SEGUNDA.** El préstamo se pacta por un plazo improrrogable de **TREINTA** años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La fecha del primer pago de amortización: El día dieciocho de febrero de dos mil ocho, y la fecha del último pago de amortización: el día **dieciocho de enero de dos mil treinta y ocho,** siendo el número de cuotas de **trescientas sesenta cuotas mensuales** constantes mixtas, comprensivas de capital e intereses. **TERCERA.** El capital prestado, devengará en favor de la CAJA y a cargo de la parte prestataria, durante el primer año un interés nominal anual del **cinco enteros, cuatrocientas noventa y cinco milésimas por ciento nominal anual =5,495%=,** la primera revisión del tipo de interés tendrá lugar el día dieciocho de enero de dos mil nueve. **CUARTA. INTERÉS VARIABLE.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los subperiódos de revisión del período a tipo variable se distribuye de la siguiente manera: Para el segundo año de vida del préstamo será

igual a la suma del Índice de Referencia EURIBOR a un año =media mensual=, y del Diferencia o margen de + 0.75 puntos porcentuales, en la que también se preveen tipos sustitutivos de este interés para el caso de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado. A efectos hipotecarios y respecto de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo que en este contrato se pacta, no podrá superar el máximo del diez por ciento nominal anual =10%=. **QUINTA.** Queda la Caja facultada para dar por vencido anticipado el presente contrato en los siguientes supuestos: 1. Falta de pago al día de su respectivo vencimiento de liquidaciones de intereses remuneratorios o moratorios. 2. No contratación del seguro de incendios de la finca hipotecada. 3. Impago de impuestos y contribuciones que graven la finca hipotecada, o de los gastos de comunidad a que en régimen de propiedad horizontal pertenece, o de cualquier cantidad que goce de preferencia legal respecto de la hipoteca que ahora se constituye. 4. No ampliación de las garantías para el caso de que una nueva tasación de la finca hipoteca, realizada de conformidad con la normativa que informa el mercado hipotecario, acredite el desmerecimiento en más de un veinte por ciento del valor actual de la misma, entendido por tal el que resulta de la tasación practicada de las fincas para la concesión del préstamo, queda obligada la parte deudora a constituir hipoteca sobre otros bienes de su propiedad, hasta que alcance el valor de ahora, o prestar garantía suficiente a juicio de la Caja. **SEXTA.** La parte prestataria queda obligada a asegurar de incendios la finca hipotecada, a satisfacción de la Caja por cantidad superior a su valor de tasación a efectos de seguro =equivalente al denominado "coste de construcción", y pagar sus primas, exhibiendo los justificantes de dicho pago, cuanto la Caja lo exija, la cual será beneficiaria para el caso de siniestro, en la cuantía de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. **SÉPTIMA.** La hipoteca constituida se extiende a todo lo que determinar y excluyen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. **OCTAVA.** La Caja podrá hacer efectivos sus derechos por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial, por el ejecutivo, regulado en los artículos 517 y siguientes, y el ejercicio de la acción hipotecaria regulada en los artículos 681 y siguientes del mismo texto legal. Igualmente, y de conformidad con la prevención contenida en el artículo 1.858 del Código Civil, podrá proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado, en los términos regulados en el Reglamento Hipotecario. A tal fin, y para cualquiera de los aludidos procedimientos de ejecución: a/ Se fija como tipo de tasación para la subasta que se celebre la cantidad de NOVENTA MIL CIEN EUROS =90.100,00 €=. b/. Se señala como único domicilio para requerimientos y notificaciones al deudor, el de la finca hipotecada. c/. Se apodera expresamente a la CAJA, para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca, en representación del hipotecante, de conformidad con lo prevenido en el artículo 234-I-3° del Reglamento Hipotecario. d/ Se cede a la CAJA la posesión y administración interinas, conforme al artículo 690 de Enjuiciamiento Civil y con su extensión y efectos, lo que expresamente pactan las partes. e/. Para cualquier reclamación de saldo por incumplimiento total o parcial del presente contrato, incluso en caso de ejecución, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pactan expresamente las partes que la cantidad exigible será la especificada en Certificación que expida la "Caja",y que será la resultante de la liquidación que ésta efectúe en la forma convenida por las partes en la escritura que inscribo; a salvo siempre el derecho de la parte prestataria para alegar error o falsedad. **NOVENA.** De conformidad con lo prevenido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, la CAJA podrá ceder en todo o en parte el presente, a lo que la deudora presta su consentimiento, renunciando desde ahora al derecho de notificación de tal posible cesión o

venta. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA"**, para responder de las citadas cantidades. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Ejea de los Caballeros, el día dieciocho de enero del corriente año, ante el Notario Don Juan Bautista Gómez Opic, número 47 de protocolo, que remitida por telefax se presentó en este Registro a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día dieciocho de enero del corriente año, cuya primera copia, se presentó definitivamente el día veintiocho de enero de dos mil siete, que causó el asiento 1064, Diario 96. Practicada autoliquidación. Ejea de los Caballeros, a veintiséis de febrero del año dos mil ocho."
Al margen de la citada inscripción 4ª, aparece la siguiente nota marginal que literalmente copiada dice así:
"CEDIDO el crédito garantizado por la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, por la inscripción 5ª. Ejea de los Caballeros, a 23 de Agosto de 2.023. Firmado. Ilegible. Rubricado."

En el folio 34, libro 205 del Tomo 1.336, consta la inscripción 5ª, que literalmente copiada dice así:
"URBANA: NÚMERO VEINTITRÉS PISO O vivienda, descrito en las inscripciones 1ª y 3ª. Acogida a los beneficios de viviendas de renta limitada subvencionadas y urbanización, expediente Z/542TS. **CARGAS: GRAVADA** con la **hipoteca objeto de la inscripción 4ª, que es objeto de cesión por la presente. CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA** es titular de la hipoteca que consta en dicha inscripción 4ª. Mediante escritura otorgada en Sevilla el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario don Antonio Ojeda Escobar, número 772 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla en la Hoja SE-89.209, causando la inscripción 9ª, "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra", "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla", "Caja General de Ahorros de Canarias" y "Caja de Ahorros Municipal de Burgos" segregaron, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, "Banco Cívica, S.A" todos los activos y pasivos de su actividad financiera. Mediante escritura autorizada en Barcelona el día uno de agosto de dos mil doce, por el Notario don Tomás Giménez Duart, número 3217 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Barcelona en la Hoja B-41.232, inscripción 276ª, la entidad "Caixabank, S.A.", con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número dos-cuatro, con C.I.F. A08663619, inscrita en el Registro Mercantil en la Hoja V-178.351, y la entidad "Banca Cívica, S.A.", se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de personalidad jurídica de Banca Cívica, S.A., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Caixabank, S.A.". Mediante **instancia** suscrita en Barcelona el veintiséis de julio de dos mil veintitrés, por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. 41.000.665Z, que actúa como apoderado de Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, dos cuatro, con C.I.F. A08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la Hoja V-17.351, en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de Tecnotramit Gestión, S.L., ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de mayo de dos mil trece, número 1.361 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 399ª, y a su vez en virtud de escritura de poder otorgada por la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L., domiciliada en Barcelona, calle Caspe, noventa y siete-noventa y nueve, con C.I.F. B65737322, inscrita en el Registro Mercantil en la Hoja B-418414, en Barcelona el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, por el Notario don Jesús Benavides Lima, número 825 de protocolo,

inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 4ª de dicha hoja, legitimada su firma en Barcelona, el día veintiocho de julio de dos mil veintitrés, por el Notario don Jesús Benavides Lima, dando juicio de suficiencia de las facultades del apoderado a la vista de copias autorizadas de las citadas escrituras, SOLICITA se inscriba la cesión del crédito garantizado por la hipoteca objeto de la referida inscripción 4ª de esta finca a favor de CaixaBank, S.A.. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la **CESIÓN DE CRÉDITO** expresada y, **COMO CONSECUENCIA DE ELLO, LA HIPOTECA** objeto de la inscripción 9ª, por los títulos expresados. Así resulta de la referida instancia, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y cuarenta y seis minutos del día cuatro de agosto de dos mil veintitrés, asiento 971 del Diario 126. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Ejea de los Caballeros, a veintitrés de Agosto de dos mil veintitrés."

Al margen de la citada inscripción 5ª, consta la siguiente nota marginal, que literalmente copiada dice así:
"AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado, con respecto al cual se ha alegado "exención". Ejea de los Caballeos, a 23 de Agosto de 2.023."

TERCERO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que no se ha practicado la notificación prevenida en los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos, en dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

4°.- Que en el mandamiento presentado se engloban las cifras de intereses y costas, conceptos que deberán ser desglosados para poder inscribir la adjudicación.

Se ha hecho constar la expedición de la certificación anterior por nota al margen de la **inscripción 4ª de hipoteca, cedida por la inscripción 5ª** a favor de CAIXABANK, S.A., a que se refiere el precedente mandamiento.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Ejea de los Caballeros.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CURIEL SALAZAR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EJEA DE LOS CABALLEROS a día seis de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2500082707FE0F29

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

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

BEATRIZ CURIEL SALAZAR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **19255**
Municipio/Sección: EJEA DE LOS CABALLEROS
CRU: **50008000506138**

Tipo: Vivienda piso sin anejos
Naturaleza: URBANA
Otro tipo: Otros urbanas
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: Sí
Cuota PH: 1,85%
Orden PH: 23
Incorporado libro del Edificio: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA: NUMERO VEINTITRES. PISO ó vivienda situado a la derecha de la planta segunda, de la casa número cuatro, del bloque de viviendas en Ejea de los Caballeros, denominado Bonifacio García Menéndez, que tiene su acceso por el patio interior destinado para zonas verdes y de recreo, de cincuenta y dos metros, cuatro decímetros cuadrados de superficie útil. Consta de cocina-comedor-estar, vestíbulo, aseo, WC, tres dormitorios, terraza, armarios y despensa. Linda: al frente, el patio interior indicado; derecha entrando, piso izquierda de esta planta de la casa número Tres; izquierda, piso izquierda de esta planta; y fondo, calle Boalares. Tiene una cuota de participación en relación con el valor total del inmueble de un entero, ochenta y cinco centésimas por ciento. Acogida a los beneficios de viviendas de renta limitada subvencionadas y urbanización, expediente número Z/542 TS. Esta finca forma parte de un grupo de viviendas denominadas Bonifacio García Menendez, sito en Ejea de los Caballeros, descrita en la inscripción 3ª de la finca registral 9.532, al folio 161 del tomo 1331 libro 204 constituida en propiedad horizontal con arreglo a la Ley de 21 de julio de 1960 y con sujeción a los Estatutos que figuran en dicha inscripción.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 4248704XM5644G0005OE

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	GEORGI DINEV CHAKALOV, N.I.E. X6559585P
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 3 de fecha 26/02/2008

C.S.V. : 25000812BF73A2F1

Fecha documento: 18/01/2008
Notario: JUAN BAUTISTA GÓMEZ OPIC

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION
Tipo: Caucional
Plazo: 50 años
Fecha de la afección: 18/11/1983

HIPOTECA
A favor de: CAIXABANK, S.A., C.I.F. A08663619
Entidad acreedora: Caja de Ahorro
Principal: 72.080,00 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 26/02/2008
Fecha documento: 18/01/2008
Notario: JUAN BAUTISTA GÓMEZ OPIC
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 4 Nº 1
Fecha certificación: 26/02/2008
Título: HIPOTECA
Protocolo/Juicio: 47/2008
Notario/Juzgado: JUAN BAUTISTA GÓMEZ OPIC
Texto certificación: Al margen de dicha inscripción de hipoteca aparece una nota, con fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a resultas del procedimiento de ejecución hipotecaria número 205/2023 del Juzgado de Primera Instancia e instrucción número 1 de Ejea de los Caballeros, a instancia de CAIXABANK, S.A.
TRANSMITIDA por la inscripción 5
CEDIDA por la inscripción 7

HIPOTECA
A favor de: CAIXABANK, S.A., C.I.F. A08663619
Entidad acreedora: Caja de Ahorro
Principal: 72.080,00 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 23/08/2023
Fecha documento: 26/07/2023
Transmisión la inscripción 4
CEDIDA por la inscripción 7

AFECCION
Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/08/2023

CESION HIPOTECA
A favor de: AP MALBEC BIDCO SARL, N.I.F. N0372894F
Entidad acreedora: Caja de Ahorro

C.S.V. : 25000812BF73A2F1

Capital principal: 72.080,00 euros
Asiento: Inscripción 7 de fecha 25/09/2025
Fecha documento: 29/07/2025
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
CEDIDA la inscripción 4

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 25/09/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

EJEA DE LOS CABALLEROS a 25/09/2025 14:14:44.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

C.S.V. : 25000812BF73A2F1

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CURIEL SALAZAR registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS a día veinticinco de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 25000812BF73A2F1

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

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

C.S.V. : 25000812BF73A2F1