ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

N.I.G: 0313342220150005130
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1422/2015
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.BANCO SABADELL SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.ANTONIO MARTINEZ GILABERT

Demandado D.CESAR ARROYO GOMEZ-GORDO
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA JESUS PASTOR ABAD

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 1422/2015, en reclamación de **63.666,69 euros de principal y de 12.000,00 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 tasación.

Bienes subastados en los siguientes **lotes:**

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 309.895, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Torrevieja, al Folio 69 del Tomo 2.901, Libro 241.

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CINCO.- En el ltérmino de Torrevieja, Calle Ramón Gallud; número doscientos diecinueve, vivienda B en la planta segunda del EDIFICIO MACARENA DOS. Está situada a la derecha, según se sube: por laescalera Está distribuida en diferentes (dependencias y.servicios. Tiene una superficie construida, sin incluir zonas comunes, de cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie útil de treinta, y cuatro metros y cinco decímetros cuadrados. Linda, mirando hacia su entrada: Frente, zona común y vivienda A de su planta, fondo, resto de finca de la que procede,

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

derecha Calle Ramon Gallud, e izquierda, patio de luces, zona común y vivienda A de. su planta. CUOTA: Le corresponde unas cuota de nueve enteros y veintisiete centésimas por ciento. Estado constructivo de esta viviendá: En construcción.

CRU: 03059000990658.
Referencia catastral: 4863706YH0046S0005QW.
Localización: CL RAMON GALLUD 219 Es:1 Pl:02 Pt:B EDIF.MACARENA I I. 03182 TORREVIEJA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO CONSTA.
Tasación a efectos de subasta: 113.450,00 €.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

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

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

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	3/10

estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

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

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

3) En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información 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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

d) Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado

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

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

GENERALITAT VALENCIANA

- **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.

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	6/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

e) Aprobación de remate y adjudicación

- **Aprobación de remate**. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

- **Aprobación de remate de varios lotes subastados**. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

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

- **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

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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	7/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	8/10

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.

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

Código Seguro de verificación ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En Torrevieja, a 08 de julio 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 ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY
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	08/07/2026 15:17:37
ID.FIRMA	idFirma	ES801J00003842-YQ1X1PKX38Y7HB4ZG1H1H1UF9CG1H1H1UF9CUFAY	PÁGINA	10/10

6145/20

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, nº10 Entlo. Dcha.
Tl. 965 300 102
03300 ORIHUELA (Alicante)
procuradores@antonio-martinez.com

CT-2015/159

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: 03133-42-2-2015-0005130

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001422/2015
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: BANCO SABADELL SA
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO
Abogado:

Demandado: CESAR ARROYO GOMEZ GORDO
Procurador:
Abogado:

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

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

Al Sr. Registrador de la Propiedad nº TRES HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001422/2015 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SABADELL SA frente a CESAR ARROYO GOMEZ GORDO, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 01/07/2005 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. JUAN JOSE MARTINEZ ROMAN, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 3348 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 63.666,69 € de principal y 12.000 € presupuestado para 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 309895, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Torrevieja , inscripción 3ª de Hipoteca.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintiseis de noviembre de dos mil veinte.

LETRADA ADMINISTRACION JUSTICIA

CSV:THAKI7DU-LXZDTDX2-MCXH21RH URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=THAKI7DU-LXZDTDX2-MCXH21RH

TORREVIEJA NUMERO TRES
Fecha de Entrada: 11/12/2020 a las 12:22
Entrada Nº: 6145 DE: 2.020
Asiento Nº : 851 Diario: 431
Caducidad: 10/03/2021
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA
Juicio : 1422 / 2015 Fecha: 26/11/2020

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Retirado el: Devuelto el:
Modo Presentación: Persona

CERTIFICACIÓN

C16A14852652

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ TORREVIEJA

562-2.020

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 26 de Noviembre del año 2.020 por El Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.422 del año 2.015; examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 69 del tomo 2.901, libro 241, **aparece inscrita la finca número 309.895 de Torrevieja, código registral único 03059000990658,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- CINCO.- En el término de Torrevieja, Calle Ramón Gallud, número doscientos diecinueve, vivienda B en la planta segunda del EDIFICIO MACARENA DOS.** Está situada a la derecha, según se sube por la escalera. Está distribuida en diferentes dependencias y servicios. Tiene una superficie construida, sin incluir zonas comunes, de cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie útil de treinta y cuatro metros y cinco decímetros cuadrados. Linda, mirando hacia su entrada: Frente, zona común y vivienda A de su planta; fondo, resto de finca de la que procede; derecha, Calle Ramón Gallud, e izquierda, patio de luces, zona común y vivienda A de su planta. **CUOTA**: Le corresponde una cuota de **nueve enteros y veintisiete centésimas por ciento.** Estado constructivo de esta vivienda: **En construcción**.

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio,** a nombre de **Don CESAR ARROYO GOMEZ-GORDO, divorciado, Número de Identificación Fiscal 1.933.567-A,** por escritura de compraventa otorgada el día 17 de Agosto del año 2.006 ante el Notario de Guardamar del Segura, Don JAIME BLANCO MARTIN, número 3.562 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 4ª el día 11 de Septiembre del año 2.006, en la que se hizo constar la subrogación de dicho titular, como deudor, en la hipoteca de su inscripción 3ª que se dirá de Caja de Ahorros del Mediterráneo, con aceptación por parte de ésta.

III.- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, de **SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS de capital, CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses, DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses de demora, TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias y DOCE MIL VEINTE EUROS para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria, CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Resulta de escritura otorgada el día 1 de Julio del año 2.005 ante el Notario de Torrevieja, Don JUAN JOSE MARTINEZ ROMAN, número 3.348 de protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 3ª el día 12 de Agosto del año 2.005. **Este gravamen se halla subsistente y sin**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

cancelar, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha iniciado el procedimiento. **En el margen de esta inscripción 3ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **La inscripción 3ª de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 5.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: *****. Valor a efectos de primera subasta: **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de **la finca hipotecada.** Don RAUL ORTEGA POLAINO, soltero, dueño de esta finca, cual consta en la inscripción 2ª, en la que constan sus circunstancias personales, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Marcial José Villalobos Breuil, ***, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, el 30 de julio de 2004, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, para garantizar la devolución del capital prestado de **SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS** más sus correspondientes intereses de un año al tipo máximo del **OCHO ENTEROS POR CIENTO** que ascienden a la suma de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS,** de los intereses de demora hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS,** de **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para prestaciones accesorias y de **DOCE MIL VEINTE EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS,** con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Don RAUL ORTEGA POLAINO, un préstamo por la cantidad de SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS, que la citada parte prestataria declara haber recibido con anterioridad inmediata a este acto, produciéndose en consecuencia el correspondiente adeudo por igual importe en la cuenta individual de este préstamo. **SEGUNDA.-** AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de CUATROCIENTOS NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS, venciendo la primera el día **uno de agosto de dos mil cinco.** El importe de tales cuotas ha sido calculado por el sistema de pago conjunto de capital e intereses, de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por ambas partes, destinándose el importe de cada cuota a liquidar en primer lugar los intereses producidos a la fecha en que se realice su pago y el resto a capital. La referida cuota fija se pacta con carácter de mínimo, por lo que la parte prestataria podrá hacer entregas de mayor cantidad que, después de liquidados los intereses producidos al día en que se realice el pago, se destinarán a reducir el capital adeudado a la Caja, todo ello con oportuno reflejo en la cuenta de este préstamo. Consecuentemente, si el prestatario se acoge a esta facultad de amortizaciones anticipadas del capital, el plazo se reducirá en función siempre de la cuantía de esas amortizaciones; en ningún caso las entregas anticipadas modificarán las fechas de los vencimientos inmediatos siguientes o la cuantía mínima de las cuotas pactadas ya que, como queda dicho, su única finalidad es reducir el plazo del préstamo, por lo que si la parte prestataria se acoge a esta facultad seguirá no obstante sujeta a la obligación de atender con igual periodicidad el pago de dicha cuota mínima. Queda supedita la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. Del

C16A14852653
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ALEJANDRO M. BAÑÓN MARTÍNEZ
TITULAR
TORREVIEJA

mismo modo podrá verse el plazo reducido o incluso ampliado en función de las variaciones del tipo de interés por consecuencia de la revisión pactada en la estipulación tercera-bis. En cualquier caso, nunca tal plazo podrá ser superior a treinta y cinco años a contar desde esta fecha, por lo que llegado el vencimiento final, la parte prestataria tendrá que liquidar íntegramente el saldo deudor que arroje la cuenta de este préstamo. Al interés resultante después de aplicar la cláusula de revisión se le dará durante el periodo en que esté vigente el mismo tratamiento matemático derivado del cuadro de amortización inicial convenido por ambas partes, aplicándose el importe de cada cuota a liquidar en primer término dicho interés y el resto a capital. Y si por consecuencia de aquella cláusula de revisión resultara que los intereses devengados a un vencimiento concreto ascienden a cantidad superior a la cuota mínima pactada, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer en ese vencimiento al menos el importe total de dichos intereses devengados. **TERCERA.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del **TRES ENTEROS POR CIENTO ANUAL,** devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda. **TERCERA.- BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día **uno de enero de dos mil seis** será el tipo inicialmente pactado. A partir del día **uno de enero de dos mil seis** y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E.** Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS.** Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E. servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato. **QUINTA.-** GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. **SEXTA.-** INTERESES DE DEMORA. Las cantidades por principal e intereses que conforme a lo pactado deban puntualmente ser satisfechas a sus respectivos vencimientos, producirán en caso de impago desde tales vencimientos el interés de demora del **VEINTICINCO ENTEROS POR CIENTO ANUAL** en favor de la Caja, pagadero al satisfacer los correspondientes recibos de aquellas cantidades no atendidas, y gozando de preferencia sobre las mismas. **SEXTA BIS.-** RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. b).- La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de carencia, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. **OCTAVA.-** La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior a CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. **DECIMA.-** La parte prestataria se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia.

CERTIFICACIÓN



UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora, y en su caso la parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago, e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente al deudor, pudiendo éste alegar en la misma forma dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad, todo ello a efectos de lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** 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 de la escritura otorgada el uno de julio de dos mil cinco ante el Notario de TORREVIEJA, Don JUAN JOSE MARTINEZ ROMAN, número 3348 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas del día uno de julio de dos mil cinco, asiento 67/3 del Diario 354. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, doce de agosto de dos mil cinco.

La inscripción 4ª de compraventa y subrogación de hipoteca es del siguiente tenor: **URBANA.- 5.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 3ª y afecciones fiscales. **Arrendamientos:** Libre. Don RAUL ORTEGA POLAINO, soltero, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 2ª, dueño de esta finca, cual consta en dicha inscripción, la vende a DON CESAR ARROYO GOMEZ-GORDO, mayor de edad, divorciado, vecino de Paracuellos del Jarama, Madrid, calle Camino de Valti, número sesenta, con DNI/NIF número 1.933.567-A, en el precio de SETENTA Y DOS MIL EUROS, que reviste la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

siguiente forma de pago: a) La suma de MIL OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS son confesados recibidos. b) Y la suma de SETENTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS, que queda aplazada de pago, reteniéndola en su poder la parte compradora para hacer frente a las responsabilidades hipotecarias del préstamo que grava esta finca y que motivó la inscripción 3ª subrogándose sin novación en todas las obligaciones contraídas por la parte vendedora en la escritura de constitución de hipoteca que motivó la inscripción 3ª, cuyo contenido íntegro declara conocer así como las cantidades pendientes de pago que serán satisfechas a la entidad acreedora en los plazos y con las condiciones establecidas en dicha escritura, reconociéndose deudora de la Caja acreedora respecto al préstamo en el que se ha subrogado. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, representada por Don Julián Martínez Sánchez, mayor de edad, ***, facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el 13 de Julio de 1999 que causó la inscripción 324ª en el Registro Mercantil de Alicante, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, acepta la subrogación efectuada por Don César Arroyo Gómez-Gordo en los términos expuestos. En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a favor de **DON CESAR ARROYO GOMEZ GORDO,** divorciado, por título de compra, **con la subrogación expresada consentida por la entidad acreedora.** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día diecisiete de agosto de dos mil seis ante el notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, don JAIME BLANCO MARTIN, número 3562 de su protocolo, cuya primera copia se presentó a las nueve horas del día dieciocho de agosto de dos mil seis, asiento 987 del Diario 366. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, once de septiembre de dos mil seis.

2.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, según expediente administrativo de apremio, **número 2.008-21-60.702,** tramitado en Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de La Mata de Torrevieja, contra Don CESAR ARROYO GOMEZ GORDO, Número de Identificación Fiscal 1.933.567-A, en reclamación de **MIL SETENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS de principal, DOSCIENTOS QUINCE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS de recargo, CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTIUN CENTIMOS de intereses y CUATROCIENTOS EUROS de costas, total, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS.** Resulta de mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de La Mata de Torrevieja, de fecha, 11 de Febrero del año 2.016, que causó su anotación letra C el día 30 de Marzo del año 2.016, con expedición de certificación de dominio y cargas, de fecha, 30 de Marzo del año 2.016, prorrogada por mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina de Torrevieja, de fecha, 25 de Noviembre del año 2.019, que causó su anotación letra E el día 4 de Febrero del año 2.020.

3.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, según código de seguro, **número 9.508.358-28.488.212-31.515.527,** tramitado en La Subdirección General de Recaudación, Servicio de Gestión Recaudatoria, Area de Gestión Recaudatoria, Calle Sacramento, número uno, Madrid, contra Don CESAR ARROYO GOMEZ GORDO, Número de Identificación Fiscal 1.933.567-A, en reclamación de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS Y CUATRO CENTIMOS de principal, NUEVE MIL TRESCIENTOS TRES EUROS Y OCHENTA Y UN CENTIMOS de recargo, DOCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CENTIMOS de intereses y TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS de costas, total, SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA Y OCHO**

CERTIFICACIÓN

C16A14852655

CENTIMOS: Resulta de mandamiento de dicha Subdirección General de Recaudación de Madrid, de fecha 27 de Diciembre del año 2.017, que causó su anotación letra D el día 10 de Enero del año 2.018, con expedición de certificación de cargas, de fecha 10 de Enero del año 2.018.

IV.- Observación.- Se han cancelado por caducidad, según lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, una anotación preventiva de embargo y su nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas.

V.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

VI.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno referente a la finca que se certifica, expido la presente en cuatro folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C16A14852652, C16A14852653, C16A14852654 y C16A14852655, que firmo y sello el día diecisiete de Diciembre del año dos mil veinte.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORREVIEJA ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ

* **SE HACE CONSTAR** que, conforme a los artículos 659 y 660 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expiden notificaciones a los titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dichas notificaciones se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y, en su caso, de las notificaciones de las publicaciones en El B.O.E. Son destinatarios de dichas notificaciones: **SUMA, GESTION TRIBUTARIA, DIPUTACION DE ALICANTE, OFICINA DE TORREVIEJA,** Calle Patricio Pérez, número veinte, bajo B, TORREVIEJA, **que ordenó la anotación de embargo letra C, prorrogada por la anotación letra E, del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, y SUBDIRECCION GENERAL DE RECAUDACION, SERVICIO DE GESTION RECAUDATORIA, AREA DE GESTION RECAUDATORIA,** Calle Sácramento, número uno, MADRID, **que ordenó la anotación de embargo letra D del AYUNTAMIENTO DE MADRID.** Torrevieja, a diecisiete de Diciembre del año dos mil veinte.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORREVIEJA ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.1 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ
TORREVIEJA