Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARINA ZÚÑIGA SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCAÑIZ

C/ MIGUEL DE CERVANTES, 3, LOCAL
44600 - ALCAÑIZ (TERUEL)
Teléfono: 978-830671
Fax: 978870057
Correo electrónico: alcaniz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

OLGA PINA BONIAS

con DNI/CIF: 73257827K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF44002000175287-440025144**

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

MARINA ZUÑIGA SERRANO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALCAÑIZ,

CERTIFICO:

Que en vista de lo ordenado en **mandamiento** firmado electrónicamente el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, presentado bajo el **asiento 722/86**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca a que dicho mandamiento se refiere es la **FINCA REGISTRAL 8.038 DE CALANDA =Código Registral Único 44002000175287=**, cuya DESCRIPCION es la siguiente: *"URBANA.- Casa sita en **Calanda**, en la calle **Cantareros, número veinticinco**, de cien metros cuadrados de superficie, linda, derecha entrando, Manuel Herrero, izquierda, calle y fondo, calle las Torres. A fecha de hoy, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro."*

SEGUNDO.- **Titularidad:** se halla inscrita la finca a favor de **DON ION SCHNEIDER con NIE. X-4220481-G, con carácter privativo**, por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal, como consecuencia del divorcio del matrimonio, en virtud de un testimonio expedido en Alcañiz el día veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, por doña Soraya Sánchez Fanlo, Secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Alcañiz, de la **sentencia firme** del citado Juzgado, de fecha catorce de octubre de dos mil ocho, por la Juez de dicho Juzgado doña Sara Cristina García Casanova, que motivó la inscripción 6ª de la finca 8.038 de Calanda, al folio 184 del tomo 696, libro 95, en fecha siete de agosto de dos mil veinte.

TERCERO.- **Cargas:** Se halla gravada y sujeta a las siguientes:

Uno.- Gravada con la **HIPOTECA a favor de la entidad "IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA", con CIF A-99319030**, constituida inicialmente por la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", en garantía de un préstamo por importe de noventa y nueve mil euros, concedido a don Ion Schneider y doña María Glodar -NIE. X-6653045-L-, por un plazo de hasta el día **treinta y uno de marzo de dos mil treinta y siete**, respondiendo la finca de **NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS** de capital, sus intereses remuneratorios de DOS AÑOS al tipo del SIETE POR CIENTO nominal anual, como máximo, que asciende a la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS, por la cantidad, como máximo, de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS en concepto de intereses de mora, y por NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS más para costas y gastos. Se tasa la finca a efectos de subasta en noventa y nueve mil trescientos sesenta euros. Fue constituida en virtud de **escritura** otorgada en Calanda el diecinueve de marzo de dos mil siete, ante la Notario de Castellote doña Ana Castillo Barcos Tolosa, sustituto por vacante de la Notaría de Calanda, con el número trescientos once de protocolo, que motivó la **inscripción 5ª** de la finca registral 8.038 de Calanda, al folio 182 del tomo 696, libro 95, en fecha dos de mayo de dos mil siete; posteriormente fue inscrito el derecho real de hipoteca a favor de la sucesora "Ibercaja Banco, Sociedad Anónima", solicitado en instancia suscrita en Zaragoza el cinco de julio de dos mil veintidós, por doña María-Angel Polo Pascual, en representación de la misma, con firma legitimada ante el Notario de Zaragoza don Simón Alfonso Pobés Layunta, el día veintidós de julio de dos mil veintidós, que motivó la **inscripción 7ª** de la finca, al folio 184 del tomo 696, libro 95, en fecha dieciocho de agosto de dos mil veintidós, y **con respecto a la cual se expide la presente**.

Dos.- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a contar del día siete de agosto de dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto al acto de adjudicación, objeto de la inscripción 6ª, con respecto al cual se ha alegado EXENCIÓN, según resulta de la primera nota al margen de la misma, al folio 184 del tomo 696, libro 95.

Tres.- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a contar del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto al acto de sucesión, objeto de la inscripción 7ª, con respecto al cual se ha alegado EXENCIÓN, según resulta de la nota al margen de la misma, al folio 184 del tomo 696, libro 95.

CUARTO.- Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de la actora, a que se refiere el apartado **TERCERO.Cargas.Uno** de esta certificación, **se halla subsistente y sin cancelar**, que la **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** inscrita para dicha finca es la indicada en su respectivo apartado y que el DOMICILIO fijado a efectos de notificaciones, citaciones y requerimientos, en la **CASA HIPOTECADA o finca de que certifico**.

QUINTO.- Que la inscripción literal de los asientos relativos a la hipoteca que se ejecuta, literalmente dice:

-***Inscripción 5ª de hipoteca***: *"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 1ª, que en el título ahora presentado se manifiesta,* ***no siendo objeto de inscripción****, que la finca está situada en calle Cantareros, número dos, que tiene una superficie de solar de ciento cuarenta y seis metros cuadrados, una superficie construida, en planta baja y dos elevadas, de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados, y que linda por la derecha entrando con Sebastián Durany Serrano, correspondiéndole la Referencia Catastral: 2859402YL3325H0001PX. VALE y se TASA esta finca a efectos de subasta, en noventa y nueve mil trescientos sesenta euros.* ***SIN CARGAS****, salvo las afecciones al pago del impuesto a que se refieren el apartado cargas de la inscripción 4ª y su nota al margen. Esta finca se halla LIBRE DE ARRENDATARIOS, según se manifiesta en el documento que inscribo. Los cónyuges don Ion Schneider y doña Maria Glodar* ***adquirieron****, con sujeción a su ley nacional que es un régimen de comunidad, el pleno dominio de esta finca por compra, según resulta de la inscripción 4ª. Los citados cónyuges DON ION SCHNEIDER Y DOÑA MARIA GLODAR, … con Tarjetas de Residencia y trabajo X4220481G y X6653045L, respectivamente, válidas hasta los días veintidós de abril de dos mil ocho y diecinueve de mayo de dos mil ocho, respectivamente, manifiestan que su régimen económico matrimonial es el legal con sujeción a su ley nacional que, según manifiestan, es un régimen de comunidad, y la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número dos, con CIF G-50000652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, representada por DON JUAN-CARLOS BURRIEL IRANZO, … con NIF 18.411.394-D, quien se halla facultado en virtud de la escritura de* ***poder*** *otorgada a su favor el día 20 de julio de 2006, ante el Notario de Zaragoza don José-Manuel Enciso Sánchez, con el número 2.414 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 2.906, folio 116, hoja Z-4.862, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista la Notario autorizante, quien manifiesta que no le han sido revocadas la facultades conferidas y que no ha variado la capacidad de obrar de su representada, han otorgado una escritura de préstamo hipotecario con arreglo, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES:* ***I****. PRIMERA.- a/ La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, que figurará designada con la denominación de "la Caja", PRESTA a don Ion Schneider y doña Maria Glodar, la cantidad de* ***NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS****. b/ En el acto del otorgamiento del*

documento que inscribo y en presencia del Notario autorizante, ***recibe*** *la parte prestataria de la Caja la cantidad de* ***NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS,*** *como* ***entrega total*** *del referido préstamo. Dicha entrega se hace efectiva por el representante de la Caja, a la parte prestataria, por medio de: Carta de abono en la cuenta de abono… , de la Oficina de Calanda, de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. SEGUNDA.- La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución del capital de este préstamo antes del día* ***TREINTA Y UNO DE MARZO DEO DOS MIL TREINTA Y SIETE,*** *de la siguiente forma: El último día del mes en que se formalice, se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de la vida del préstamo, la parte prestataria satisfará* ***TRESCIENTAS SESENTA*** *cuotas mixtas MENSUALES, de capital de un importe cada una de ellas de QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, correspondiendo realizar la primera el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL SIETE. TERCERA.- a/ La cantidad prestada devengará el interés fijo del* ***CUATRO ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento nominal anual,*** *hasta el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE o hasta que se produzca la subrogación -durante seis meses, más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente-. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera tercera bis. b/ La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes durante el período de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera segunda en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Uno.- A partir de la fecha indicada en la cláusula tercera financiera, el préstamo devengará, por períodos ANUALES el tipo interés VARIABLE al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en* ***UNO CON VEINTICINCO puntos,*** *a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos anuales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones que hayan sido publicados en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés; publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado al mes de Diciembre anterior publicado en el Boletín Oficial del Estado del mes de Enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos SEMESTRALES, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en* ***CERO PUNTOS,*** *al tipo de referencia, que será, en cada uno de los períodos semestrales el denominado: "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS". SEXTA.- a/ La* ***MORA*** *de la parte prestataria en el pago de cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la Caja un interés del* ***DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual,*** *sin*

necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del DIECINUEVE por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Caja para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la Caja las hubiese satisfecho. b/ La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura para el cálculo de los intereses ordinarios. SEXTA BIS.- a/ Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: Uno.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. Tres.- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. Seis.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. ***II.*** *PRIMERA.- Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja, en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, dos, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal. SEGUNDA.- Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituído a su favor, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. CUARTA.- Los cónyuges don Ion Schneider y doña Maria Glodar* ***CONSTITUYEN HIPOTECA,*** *en la forma dispuesta en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número por* ***NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS*** *del capital de este préstamo, sus* ***INTERESES REMUNERATORIOS DE DOS AÑOS,*** *que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés del* ***SIETE POR CIENTO nominal anual,*** *como máximo, que asciende a la cantidad de* ***TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS;*** *por la cantidad, como máximo, de* ***DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS*** *que corresponde a un año de interés pactado en la cláusula financiera sexta en concepto de intereses de mora, y por* ***NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS*** *más para asegurar el reintegro de costas y gastos. CUARTA.- La hipoteca constituída se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construídos o a las que se construyan en las fincas por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar la Caja al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el Juzgado que conozca el procedimiento. QUINTA.- La parte prestataria se obliga a tener asegurada el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a* ***CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS.*** *Y notificará a la Compañía Aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 número 2 de la Ley Hipotecaria. SEXTA.- La parte prestataria declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra LIBRE DE ARRENDAMIENTOS y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, Segundo del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. SÉPTIMA.- Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el DOMICILIO de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos,* ***el de la propia finca***

hipotecada. *Concede la parte prestataria a la Caja la ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. OCTAVA.- Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, se señala por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo DOMICILIO que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como REPRESENTANTE para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de la hipoteca, a la propia Caja acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. En su virtud* ***INSCRIBO*** *a favor de la* ***"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA"*** *su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Esta inscripción se practica TAN SOLO en cuanto a la superficie inscrita de cien metros cuadrados, y con la misma descripción que constan en su inscripción 1ª, y* ***SUSPENDO*** *la inscripción respecto de la nueva ubicación, de la rectificación de la superficie del solar, la constancia de la superficie construida, la rectificación de su lindero derecha y la acreditación de su referencia catastral, por no acreditarse documentalmente la correspondencia entre la nueva ubicación manifestada y la inscrita mediante certificación municipal, ni acreditarse la licitud y antigüedad de la superficie construida, todo ello de conformidad con el artículo 437 del Reglamento Hipotecario, principio de especialidad, artículos 8 y 243 de la Ley Hipotecaria y artículo 52 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio-. Así resulta de la* ***ESCRITURA*** *otorgada en Calanda el diecinueve de marzo de dos mil siete, ante la Notario de Castellote doña Ana Castillo Barcos Tolosa, sustituto por vacante de la Notaría de Calanda, con el número 311 de protocolo, que fue presentada, de conformidad con el artículo 418.4 del Reglamento Hipotecario, a las quince horas y cincuenta y nueve minutos del mismo día, bajo el asiento 951 del Diario 51, y cuya primera copia, a la que se acompaña un escrito suscrito por el presentante del documento y por el que se desiste parcialmente del citado asiento de presentación, fue aportada por su presentante a las nueve horas y quince minutos del día veintitrés de marzo último. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Alcañiz a dos de Mayo del año dos mil siete.- Firma ilegible. Rubricado.".*

*-****Inscripción 7ª de sucesión****: "En* ***instancia*** *suscrita en Zaragoza el cinco de julio de dos mil veintidós por DOÑA MARIA-ANGEL POLO PASCUAL, … con NIF 25.159.419-H, en representación de la entidad "IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, dos, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 3.865, folio 1, hoja número Z-52.186, inscripción 1ª, con CIF A-99319030, actuando en virtud de escritura de* ***poder*** *autorizada por el Notario de Zaragoza don Francisco de Asís Pizarro Moreno, de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, con el número tres mil ochocientos*

sesenta y seis de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza donde causó la inscripción 1.788ª de la hoja registral Z-52.186, manifiesta que la citada entidad "Ibercaja Banco, Sociedad Anónima" fue constituída mediante ***escritura*** *autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil once, por el notario don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número tres mil ciento sesenta y nueve de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil como se ha indicado, en virtud de la cual se produjo la SEGREGACION del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" y su TRASPASO a favor de "Ibercaja Banco, Sociedad Anónima", quien se* ***subrogó en todos los derechos, acciones y obligaciones*** *y responsabilidades cargas de dicho negocio; y solicita la inscripción del cambio de titularidad de la hipoteca que grava esta finca. En su virtud* ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA"*** *el* ***derecho de hipoteca objeto de la inscripción 5ª****, por título de sucesión universal. Así resulta de la instancia antes expresada, que con firma legitimada ante el Notario de Zaragoza don Simón-Alfonso Pobés Layunta, el día veintidós de julio último, que ha tenido a la vista copia autorizada del poder del representante y estima* ***suficientes*** *la facultades representantivas acreditadas para el acto que inscribo, así como copia autorizada de la referida escritura de segregación, elevación a público de acuerdos sociales y constitución, y que fue presentada dicha instancia a las nueve horas y treinta minutos del día veintisiete de julio último, bajo el asiento 362 del Diario 85. Autoliquidado exento del impuesto y archivada carta de pago y copia de la instancia. Alcañiz, a dieciocho de agosto de dos mil veintidós.- Firma ilegible. Rubricado.".*

Y estando la presente conforme con los asientos relacionados, no existiendo ningún otro asiento vigente contrario a lo relacionado, relativo a dicha finca, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Alcañiz, a dos de marzo de dos mil veintitrés.-

DILIGENCIA.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE HACE CONSTAR que no se remite **comunicación a los titulares de derechos y cargas de asientos posteriores al de la hipoteca que se ejecuta**, por no existir. Alcañiz, a dos de marzo de dos mil veintitrés.-

---

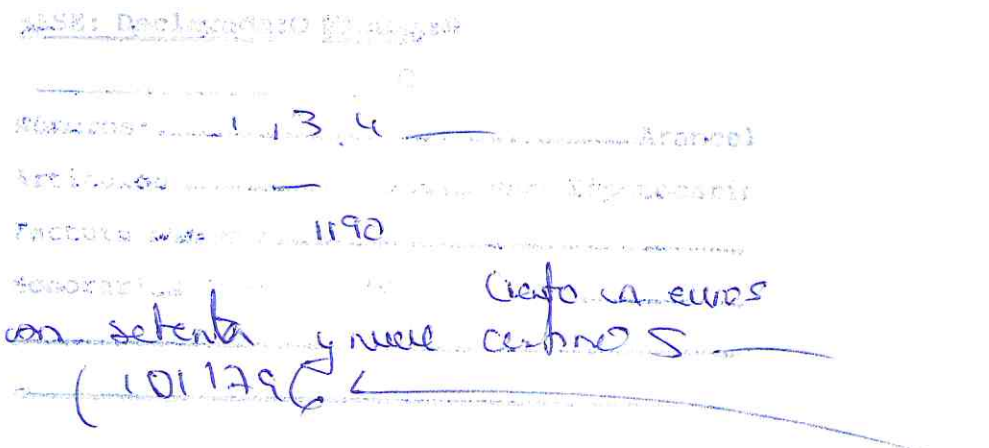
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARINA ZÚÑIGA SERRANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCAÑIZ a día dos de marzo del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 244002275F724598

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.).



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ALCAÑIZ. PLAZA Nº 1
Calle Nicolás Sancho, 4 Alcañiz
Alcañiz
Teléfono: 978 83 02 02
Email.:mixto1alcaniz@justicia.aragon.es
EJH90

Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000653/2022**
NIG: 4401341120220001235

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

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

EDICTO

D./Dª. CRISTIAN MIRANDA SERRANO, Letrado de la Administración de Justicia del Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Alcañiz. Plaza nº 1 de Alcañiz.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el Ejecución hipotecaria nº 0000653/2022 que se sigue en este Juzgado a instancia de AXACTOR ESPAÑA S.L., representado por el/la Procurador/a MAURICIO GORDILLO ALCALA contra ION SCHNEIDER y MARIA GLODAR, representada esta última por la Procuradora SOLEDAD ESPALLARGAS BALDUZ, en reclamación de 71.074,79 € por principal y, en su caso, más 21.000,00 € para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 99.360,00 €

FINCA REGISTRAL N°: 8038 de Calanda

DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA en la Calle Cantareros, número 25, hoy, número 2; de cien metros cuadrados de superficie, según título. En Catastro, con una superficie de solar de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS y una superficie construida, en planta baja y dos elevadas, de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Derecha entrando, Manuel Herrero, hoy Sebastián Duran y Serrano; Izquierda, calle; y Fondo, Calle Las Torres.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCAÑIZ, inscrita al folio 149, tomo 237, libro 43.

Situación: CALLE CANTARERROS, NÚMERO 25, DE CALANDA.

REFERENCIA CATASTRAL: 2859402YL3325H0001PX

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

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

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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 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

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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 anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO

Fecha: 09/12/2025 15:12

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

CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO

Fecha: 09/12/2025 15:12

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

CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO

Fecha: 09/12/2025 15:12

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

CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Firmado por: CRISTIAN MIRANDA SERRANO
Fecha: 09/12/2025 15:12
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c2e01e604cbcfd3e4f0af8617e39956epaISAg==

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 Alcañiz, a 09 de diciembre del 2025.

El/La Letrado/a 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.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE ALCAÑIZ
C/ Nicolás Sancho, 4 Alcañiz
Alcañiz
Teléfono: 978 83 02 02
Email.:mixto1alcaniz@justicia.aragon.es
Modelo: EJH10

Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000653/2022**
NIG: 4401341120220001235

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

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Ejecutante	IBERCAJA BANCO SA	OLGA PINA BONIAS	ANTONIO JOSÉ BUESO ALBERDI
Ejecutado	ION SCHNEIDER		
Ejecutado	MARIA GLODAR		

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. EVA MARIA CASADO CESPEDOSA Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE ALCAÑIZ DE ALCAÑIZ.

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de ALCAÑIZ (Teruel).

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria **Nº 0000653/2022** en la que es **parte demandante** el procurador Sr/a. OLGA PINA BONIAS, en nombre y representación de IBERCAJA BANCO SA, con CIF nº A99319030 y **parte demandada** ION SCHNEIDER y MARIA GLODAR con Nº EXTRANJERO (NIE) y Nº EXTRANJERO (NIE) nº X4220481G y X6653045L, por la cantidad de 71.074,79 € euros, en concepto de principal, más 21.000,00 euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, finca nº 8038, con inscripción en el Registro de la Propiedad de Alcañiz, al Tomo 237, Libro 43, Folio 149, REFRENCIA CATASTRAL. 2859402YL3325H0001PX y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
c) Si 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.
d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Firmado por: EVA MARIA CASADO CESPEDOSA
Fecha: 24/02/2023 14:06
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 4401341001-c3515e04d9dfce6e41064964b4c16910a4E5AQ==

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Alcañiz, a 24 de febrero del 2023.

EL/LA 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 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: EVA MARIA CASADO CESPEDOSA

Fecha: 24/02/2023 14:06

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

CSV: 4401341001-c3515e04d9dfce6e41064964b4c16910a4E5AQ==

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN