ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 3

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926516, Fax: 966926555, Correo electrónico: Trpi03_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120240004415
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1016/2024. Negociado: G
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.
Abogado/a: D.PATRICIA BLASCO ALVENTOSA
Procurador/a: D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D.VLADIMIR POUTYLIN y ANNA POUTYLINA
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO

Letrado de la Administración de Justicia D.Concepción Martínez-Moya Ruíz hago saber:

Que en el expediente sobre subasta voluntaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1016/2024, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

Identificación de la finca:

Urbana-número diez- edificio situado en la villa de Torrevieja, entre la calle Bazán, al Oeste donde aparece señalado con el número cincuenta y nueve de policía urbana, y calle Santa Trinidad, al Este, sin número de policia. Es la vivienda de la segunda plante alta, de tipo F, que se sitúa a la derecha en el edificio. Tiene una superficia construida de cincuent au cinco metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados y útil de cuarenta y dos metros y cuarenta y un decímetros cuadrados., distribuida en diferentes habitaciones, dependencias y servicios.

GENERALITAT VALENCIANA

DATOS REGISTRALES:

Finca nº 120.615 inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja Nº 2 al Tomo 2945, Libro 1806, Folio 213.

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- IDUFIR : 03052000871330

- REFERENCIA CATASTRAL: 3665105YH0036N0011UH

- DIRECCIÓN: TR SANTA TRINIDAD 24 PL 02 PT F EDIF.PREMIER III 03181 TORREVIEJA.

- TASACION QUE SIRVE DE TIPO PARA SUBASTA: 100.393,27 euros.

Otros datos:

- VIVIENDA HABITUAL: NO.

- SITUACION POSESORIA: SE DESCONOCE.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden 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.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

GENERALITAT VALENCIANA

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

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

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	3/10

– 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

– Los postores deberán indicar si pujan en nombre propio o en nombre de un tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de VEINTE DÍAS NATURALES desde su apertura.

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

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se lexhiban 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

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	6/10

hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no 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.

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	7/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	8/10

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

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

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

- **Subasta por lotes.** Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

f) Entrega del inmueble

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

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

Código Seguro de verificación ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

En Torrevieja, a 10 de febrero 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 ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP.
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=ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP
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	Concepción Martínez-Moya Ruíz		FECHA HORA	10/02/2026 12:43:57
ID.FIRMA	idFirma	ES491J00003842-YQM81PUYTR3C9E38XSDFSEY11XXSDFSEY11X7JBP	PÁGINA	10/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2288 Pers

8

5345/25

LCRUIZ PROCURADOR, S.L.P.
C.I.F. B54597661
CALLE ALMÓRIDA, 10, 2, 1 - 03203 ELCHE
TEL. 966 673 053 - 629 664 113
lorenzo@lcruizprocurador.com

Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926516, Fax: 966926555, Correo electrónico: Trpi03_ali@gva.es

44

N.I.G: 0313342120240004415
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1016/2024.
Negociado: G
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.
Abogado/a: D.PATRICIA BLASCO ALVENTOSA
Procurador/a: D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D.VLADIMIR POUTYLIN y ANNA POUTYLINA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
(Art. 111.3 Ley de la Jurisdicción Voluntaria)

Dª.MELODIE PALAZON CANO Letrada A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Torrevieja,

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad N. 2 DE TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001016/2024 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 AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L., frente a ANNA POUTYLINA y VLADIMIR POUTYLIN , en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA OTORGADA CON FECHA 08/06/2005 ANTE EL NOTARIO D. LUIS LORENZO SERRA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 4213 DE SU PROTOCOLO. ESCRITURA DE NOVACION HIPOTECA CON FECHA 26/07/24 ANTE EL NOTARIO D. PEDRO F. GARRE NAVARRO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MURCIA Y Nº 3058 DE SU PROTOCOLO. ESCRITURA DE AMPLIACION HIPOTECA CON FECHA 22/08/2011 ANTE EL NOTARIO Dª MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 3084 DE SU PROTOCOLO. sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 49.717,93 € en concepto de principal, 2.049,02 € en concepto de intereses ordinarios, 161,93 € en concepto de intereses de demora y 15.578,66 € presupuestados para gastos 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:

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13.
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=ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13
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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	01/04/2025 13:05:41
ID.FIRMA	idFirma	ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 nº120.615 , inscrita en el Registro de la Propiedad N. 2 DE TORREVIEJA al tomo 2945, libri 1806, folio 213.**

En Torrevieja, a 27 de marzo de 2025.

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

REGISTRO DE TORREVIEJA NÚMERO DOS

Entrada Nº: 5345/2025

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TOR...

Juicio: 1016/2024 Fecha juicio: 27/03/2025

Asiento Nº/Diario: 2288/2025

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Fecha Presentación: 11/04/2025 09:32:28

Fecha de Entrada: 11/04/2025 09:32:28

Modo pres.: Persona — Caducidad: 11/07/2025

Retirado el: — Devuelto el:

Aportación Doc.:

Código Seguro de verificación ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13.
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=ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13
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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	01/04/2025 13:05:41
ID.FIRMA	idFirma	ES041J00003842-UYUF9CQ8X31PAKX3XDX8CJL1MFXDX8CJL1MF7J13	PÁGINA	2/2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2
TORREVIEJA
C/ JOSE HURTADO ROMERO, Nº4, BAJO
03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veintisiete de marzo del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1016/2024 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Aparece inscrita la finca número 120.615 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000871330, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO DIEZ.-** EDIFICIO situado en la villa de TORREVIEJA, entre la calle BAZAN, al Oeste, donde aparece señalado con el número cincuenta y nueve de policía urbana, y calle SANTA TRINIDAD, al Este, sin número de policía. Es la vivienda de la segunda planta alta, de tipo F, que se sitúa a la derecha en el edificio, según se mira la fachada del mismo desde la calle Bazán. Con inclusión de su parte proporcional en zonas comunes, tiene una superficie construida de CINCUENTA Y CINCO METROS Y SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y DOS METROS Y CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones, dependencias y servicios.- LINDA, según se mira la fachada del edificio desde la calle Bazán: Frente u Oeste, con dicha calle y con la vivienda de su misma planta de tipo E; derecha, con propiedad de Don José Gea Espinosa y otro; izquierda, con la vivienda de su misma planta de tipo E, patio de luces, caja de escalera de acceso a los niveles superiores, rellano de su entrada, pasillo de acceso y la vivienda de su misma planta de tipo D; y fondo, con rellano de su entrada y con la vivienda de su misma planta de tipo D. **CUOTA.-** Le corresponden cinco enteros por ciento en el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y entretenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, caja de escalera y ascensor de acceso a las viviendas de los niveles superiores, en los que participará en una catorceava parte. **Referencia Catastral:** 3665105YH0036N0011UH. **Estado constructivo:** Obra nueva terminada. No consta la finca de este número coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, **por mitad y proindiviso**, a los cónyuges, **VLADIMIR POUTYLIN y ANNA POUTYLINA**, mayores de edad, de nacionalidad rusa, con vecindad y domicilio en Avenida Mira, ciento dos, P. 5, Kaliningrad, Rusia y con pasaportes de su nacionalidad números

C.S.V. : 20305212B368D342

respectivamente 51N°1492530 y 51N°1492529, NIE números respectivos X-7425753-L y X-7425755-K, por título de compra, con sujeción a su régimen matrimonial, formalizada en escritura otorgada el día veintiséis de Julio de dos mil seis, ante el Notario de SAN JAVIER, PEDRO F. GARRE NAVARRO, **inscripción 6ª**, de fecha dos de Noviembre de dos mil seis.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada y ampliada por las inscripciones 3ª y 4ª, subrogada por la inscripción 5ª y cedido por la inscripción 6ª se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCIÓN 2ª: **"URBANA.- 10.-** Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIEN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Torrevieja, calle Rambla Juan Mateo, diecinueve-bajo, si bien para el caso de subrogación han pactado que en la correspondiente escritura de compraventa se señale un domicilio dentro del territorio nacional o en caso de omisión se considerará como tal la finca hipotecada y objeto de la transmisión. La mercantil PROMOCIONES FLAMENCA-VENETO, SOCIEDAD LIMITADA es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras trece fincas más a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, en garantía de la devolución de un préstamo de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS. Para el caso de que las viviendas fuesen vendidas y los adquirentes se subrogaran en el préstamo que grava cada finca, en las condiciones exigidas en la escritura que motiva este asiento, dicho préstamo se considerará dividido de la siguiente forma: Para la finca de este número el importe concedido es de SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS, de cuya cantidad CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS están destinados a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de VEINTISIETE AÑOS, contados a partir del día uno de Julio de dos mil cinco, de los que dos años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor y veinticinco años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en trescientas cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el período comprendido entre la fecha de este contrato y la del día uno de Enero de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del DOS ENTEROS Y SETECIENTAS SESENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO ANUAL, 2'765%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente durante el período inicial de un año, el tipo de interés remuneratorio será el EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de un punto (1 punto). En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS para la devolución del préstamo, DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos, DOS MIL VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses, DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS para intereses de mora, y de TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día ocho de Junio de dos mil cinco ante el Notario de ALMORADI DON LUIS LORENZO SERRA. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 120.623, obrante al folio 221

del tomo 2.945 del Archivo, libro 1.806 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, dieciséis de Agosto de dos mil cinco.".

INSCRIPCIÓN 3ª: "URBANA.- 10.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen.- **CARGAS:** Hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente y afecciones fiscales.- **ARRENDAMIENTOS:** Libre. La Mercantil "PROMOCIONES FLAMENCA-VENETO, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53353413, domiciliada en Torrevieja, calle Rambla Juan Mateo, diecinueve-bajo, constituída por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el veintiséis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, rectificada por otra escritura autorizada el trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, ambas ante el Notario de Torrevieja, Don Jacinto Marín Noarbe, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2240, folio 13, sección 8, hoja A-53944, inscripción 1ª, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, representada por Don José Manuel Sánchez Delgado, mayor de edad, vecino de Bigastro, calle Acequia, número seis, tercero-F, DNI/NIF número 74.185.979-P, como apoderado de la mercantil, facultado en virtud del poder especial conferido a su favor mediante escritura otorgada el trece de Julio de dos mil seis, ante el Notario de San Javier, Don Pedro F. Garre Navarro, **la vende**, por mitad y proindiviso, a los cónyuges, DON VLADIMIR POUTYLIN y DOÑA ANNA POUTYLINA, mayores de edad, de nacionalidad rusa, con vecindad y domicilio en Avenida Mira, ciento dos, P. 5, Kaliningrad, Rusia y con pasaportes de su nacionalidad números respectivamente 51N°1492530 y 51N°1492529, NIE números respectivos X-7425753-L y X-7425755-K, y representados por Doña Tatiana Semenova, mayor de edad, de nacionalidad rusa, con vecindad y domicilio en calle Londres, número cuarenta en Torrevieja, Alicante, con pemiso de residencia número E06799894 y NIE X3359378K, en virtud de poder que le confirieron en escritura otorgada el día veinte de Marzo de dos mil seis, ante la Notario de Torrevieja, Doña Tatiana Martín Ruiz.- El precio de esta venta, es la cantidad de SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS las retiene en su poder la parte compradora para aplicarlas al pago de la deuda hipotecaria aún no vencida, que grava la finca de este número. En cuanto a la cantidad retenida por la parte compradora, importe del préstamo hipotecario que grava la finca de este número, lo ha sido para hacer el pago de dicha cantidad a la Entidad acreedora, en la forma y plazos convenidos en la escritura mediante la que se constituyó, al tiempo que asume la obligación personal garantizada con la Hipoteca, **se subrogan**, solidariamente, sin novación en la condición de deudor, señalando como su domicilio para cuantas notificaciones se deriven de dicho préstamo, el de la finca de éste número. "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con domicilio social en Murcia, Gran Vía Salzillo, número veintitrés, CIF G-30010185, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el libro 0, tomo MU-292, folio 201, sección 8ª, hoja MU-5808, inscripción 389, titular de la hipoteca de dicha inscripción 2ª,

representada por Don Angel Abellán Cámara, mayor de edad, con vecindad y domicilio en el de su representada, DNI/NIF 22431934-B, facultado en virtud de escritura de poder, otorgada el día veinte de Julio de dos mil cuatro, ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Rio, inscrita en el citado Registro Mercantil de Murcia donde causó la inscripción 385ª de la Mu-5808, **acepta la subrogación** practicada, y acuerda con el nuevo prestatario novar el préstamo en el que se ha subrogado ampliando principal, plazo y modificando tipo de interés de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERO.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS, al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, habiéndose amortizado, en consecuencia, la cantidad de cero euros, correspondiente al principal. Se amplía el principal del préstamo en **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS.** El importe objeto de ampliación queda abonado en cuenta. En consecuencia, el importe del principal a partir del día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento será de NOVENTA Y TRES MIL EUROS.- El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en **trescientas cuotas**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el uno de Septiembre de dos mil seis, y el importe de cada una de ellas de **quinientos dieciséis euros con noventa y dos céntimos.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés. **SEGUNDO.-** El capital del préstamo devengará en favor de la Caja, a partir del día veintiséis de Julio de dos mil seis, hasta la fecha de revisión pactada en la escritura objeto de novación, el tipo de interés del **CUATRO ENTERO CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** anual. Posteriormente, dicho tipo, variará según lo pactado en la escritura que motiva este asiento.- Indice de referencia: **EURIBOR** correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de modificación. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros, y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E.. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas no podrán suponer una **alteración superior ni inferior** a **cinco puntos** sobre el inicialmente convenido. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en **seis puntos. TERCERO.-** Como consecuencia de la ampliación del principal y demás conceptos, la finca de este número queda respondiendo así, según aceptan las partes: NOVENTA Y TRES MIL EUROS de principal, VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para

C.S.V. : 20305212B368D342

intereses remuneratorios, DIECISEIS MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA CENTIMOS para intereses de demora, CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca de este número después de la ampliación practicada: CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS.- **CUARTO.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo que motivó la inscripción 2ª, que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva éste asiento, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo.- En su virtud **inscribo** a favor de a los cónyuges, **DON VLADIMIR POUTYLIN y DOÑA ANNA POUTYLINA** el dominio de esta finca, **por mitad y proindiviso**, por título de compra, con sujeción a su régimen matrimonial y con la subrogación practicada y a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la modificación de hipoteca, así como su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de dicha ampliación y en consecuencia por la nueva hipoteca constituida, **responde** la finca de este número de: **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS** para la devolución del préstamo, **CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS** para costas y gastos, **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS** para intereses remuneratorios, **TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS**, para intereses de demora, **NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación: VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON DOCE CENTIMOS.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintiséis de Julio de dos mil seis, ante el Notario de SAN JAVIER, PEDRO F. GARRE NAVARRO, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas y cincuenta minutos del día dieciséis de Octubre de año dos mil seis, asiento 1700, Diario 131.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, dos de Noviembre de dos mil seis.".

INSCRIPCIÓN 4ª: "URBANA.- 10.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **REFERENCIA CATASTRAL:** 3665105YH0036N0011UH . **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. Los cónyuges DON VLADIMIR POUTYLIN y DOÑA ANNA POUTYLINA, mayores de edad, de nacionalidad rusa, no residentes en España, vecinos de Rusia, con domicilio el señor Poutylin en Kaliningrado, calle L. Shevtsova, número seis, apartamento número doce, y la señora Poutylina en Prospekt Mira, número ciento dos, apartamento número cinco, Kaliningrad, con pasaportes de su nacionalidad números 51N°4121962 y 71N°0617754, y con N.I.E. números X-7425753-L y X-7425755-K, respectivamente, son dueños de esta finca según la inscripción 3ª, y obrando ambos representados por DOÑA TATIANA SEMENOVA, según su pasaporte y tarjeta, también conocida por Semenova Tatiana Yerevna, mayor de edad, de nacionalidad rusa, vecina de

Torrevieja, con domicilio en calle Radio Murcia, número dieciséis, con pasaporte de su nacionalidad número 62 Nº1069163, y con N.I.E. X-3359378-K, facultados en virtud de poder que cada uno de los citados cónyuges le tienen conferido, es sendas escrituras de poder otorgadas ambas el día ocho de Junio de dos mil once ante la Notaria de la ciudad de Kaliningrado, Doña Varypaeva Nadezhda Ellievna, traducidos y apostillados, y de otra parte la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con domicilio en Murcia, Gran Vía Salzillo, número veintitrés, con C.I.F. número G-30010185; Institución Benéfico Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, con fecha veintitrés de Septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro; por Resolución de la "Consejería de Economía, Hacienda y Empleo" de la "Comunidad Autónoma de la Región de Murcia", de fecha catorce de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, se autorizó el cambio de denominación anterior de "Caja de Ahorros Provincial de Murcia", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número de inscripción 124ª, la cual se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de treinta y uno de Julio de dos mil nueve, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 515 de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil nueve; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo 2.379, folio 79, Hoja MU-5.808, inscripción 776ª, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª, representada por DOÑA MARÍA GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ, mayor de edad, empleada de banca, con domicilio a estos efectos en Murcia, Gran Vía Salzillo número veintitrés, con D.N.I. número 23.023.308-D, facultada en virtud de escritura de apoderamiento autorizada el día trece de Mayo de dos mil ocho ante el Notario de Murcia Don Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia a la hoja MU-5.808, donde causó la inscripción 624ª, **modifican y amplían el préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª**, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día *uno de Agosto de dos mil once*, asciende a OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que motiva este asiento. Se amplía el capital del préstamo en **CINCO MIL EUROS** como capital disponible por la parte prestataria, y como consecuencia de esta ampliación del capital por la disposición de capital realizada por la parte prestataria, se amplían los demás conceptos de la siguiente manera: para costas y gastos, MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; para intereses remuneratorios, CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS; para intereses de demora, OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; para prestaciones accesorias, DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; por lo que la total responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, es de SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. La citada cantidad ampliada de CINCO MIL EUROS, se abonan en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cuenta de la parte prestataria, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **TREINTA Y SEIS MESES**, respecto a la cantidad por capital de CUARENTA Y TRES MIL SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de CUARENTA Y TRES MIL SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. El *periodo de carencia citado empieza el día uno de Agosto de dos*

mil once y finaliza el día treinta y uno de Julio de dos mil catorce, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el día uno de Septiembre de dos mil once la primera y el día uno de Agosto de dos mil catorce la última. Durante dicho periodo la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al tipo de interés fijo del **CINCO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. del **cinco enteros con seiscientas catorce milésimas de otro entero por ciento** anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la *fecha de próxima revisión, que se establece en la fecha de vencimiento de la última cuota con carencia antes citada.* Las partes pactan expresamente que, para determinar el tipo de interés a aplicar en cada fecha de revisión, el diferencial a sumar al índice de referencia pactado, será de **UNO COMA SETECIENTOS CINCUENTA puntos.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, por vinculación con la Caja, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado anteriormente permanecerá inalterable. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuya razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados de la siguiente manera: para costas y gastos, MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; para intereses remuneratorios, CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS; para intereses de demora, MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS; para prestaciones accesorias, TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS; por lo que la total responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la Caja de forma expresa e irrevocable. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales, cómputo ordinario anual de trescientos sesenta y cinco días y de trescientos sesenta y seis para los años bisiestos. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y

pagarán con cargo al importe del préstamo pendiente de disponer los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora correspondientes. Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en **DOSCIENTAS CUATRO CUOTAS** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en MESES, pagaderas por meses vencidos, siendo la *fecha de próximo pago el día uno de Septiembre de dos mil catorce.* Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de ampliación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el inicial convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligaciones tendrán como límite máximo el DOCE POR CIENTO anual y como límite mínimo el CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraidas se determinará **incrementando VEINTICINCO PUNTOS** porcentuales al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor que presente devengará los intereses por demora correspondientes, incrementando los puntos por demora citados al último tipo de interés nominal aplicado. **SEGUNDA.- B).- Responsabilidad tras la ampliación del principal.-** Como consecuencia de la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª, y de la ampliación de la misma practicada, y demás conceptos citados, la finca de este número queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: de principal, CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS; para costas y gastos, VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; para intereses remuneratorios, DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS; para intereses de demora, DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS; para prestaciones accesorias, CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS; total responsabilidad asignada a la finca de este número por las ampliaciones operadas, CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. **TERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo que motivó dicha inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª que no han sido objeto de modificación por la que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados, así como su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, en virtud de dicha ampliación y en consecuencia por la nueva hipoteca constituida, la cual, como consecuencia de la ampliación del principal por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia y por la disposición del capital realizada por la parte prestataria, **responde de un principal de DOCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS; para costas y gastos, TRES MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; para intereses remuneratorios, TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS; para intereses de demora, DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS; para prestaciones accesorias, SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS;** total responsabilidad asignada a la finca de este número por las dos ampliaciones operadas, DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veintidós de Agosto de dos mil once por la Notario de ORIHUELA COSTA, término municipal de ORIHUELA, DOÑA MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL, número de protocolo 3.084/2.011, cuya primera copia, en la que la citada Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y cuatro minutos del día veintidós de Agosto de dos mil once, asiento 249 del Diario 154. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintidós de Septiembre del año dos mil once.".

C.S.V. : 20305212B368D342

INSCRIPCIÓN 5ª: "Crédito Hipotecario descrito en la **inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª.** Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción del que era titular "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", a favor de la mercantil "**CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número dos-cuatro, cambiado su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, de fecha siete de octubre de dos mil diecisiete, número 2669 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, con C.I.F. A-8663619. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL.-** Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 4ª de la finca 120.527, obrante al folio 121 del tomo 2.969 del Archivo, libro 1.830 de Torrevieja, mediante escritura otorgada el día catorce de Septiembre de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 1.109 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, SA NOSTRA, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas. Posteriormente, mediante escritura de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, de fusión por absorción, "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA", entidad absorbente, absorbió al hoy extinguido "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad absorbida, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de este último a la primera, que lo adquirió por sucesión universal, quedando subrogada "BANKIA, S.A." en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida; la citada escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.834, folio 175, hoja V-17274, inscripción 698ª; en consecuencia, desde el día veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, BANKIA, S.A. sucede al hoy extinguido "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la posición contractual que ostentaba dicha entidad, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de

"BANKIA, SA", (sociedad absorbida) y "CAIXABANK, SA", (sociedad absorbente) con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.", cuyos datos identificativos se han constatado anteriormente. Dicha escritura consta inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad-absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A." ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A.". Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A." en el capital social de las diferentes sociedades en las que ésta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día veintidós de diciembre del año dos mil veintitrés, por CAIXABANK, S.A., que obra representada por "TECNOTRAMIT GESTION, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, noventa y siete-noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418.414, facultada en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart el diez de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43.422, folio 209, hoja B-41.232, inscripción 399ª, que a su vez obra representada por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. número 41.000.665-Z, facultada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el treinta y uno de mayo de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, donde causó la inscripción 4ª de la hoja B-418.414, estando su firma legitimada el veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, quien ha tenido a la vista las citadas escrituras de poder y las considera suficientes, que ha sido presentada a las diez horas y treinta y cinco minutos del día ocho de enero de dos mil veinticuatro bajo el asiento 1027 del Diario 202. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Torrevieja.".

INSCRIPCIÓN 6ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 2ª, modificado y ampliado por las inscripciones 3ª y 4ª y subrogado por la inscripción 5ª.- SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales, el crédito hipotecario objeto de esta inscripción. **EL DERECHO DE CREDITO del que es titular "CAIXABANK, S.A.". En adelante, indistintamente "CaixaBank" o el "Cedente"**. Con N.I.F A-0866361, como titular del citado crédito, **cede y transmite**, el crédito hipotecario de dicha inscripción 2ª, modificado y ampliado por las inscripciones 3ª y 4ª y subrogado por la inscripción 5ª, y otros créditos hipotecarios que gravan otras fincas de esta y de otras demarcaciones hipotecarias, **a la sociedad denominada entidad AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L., en adelante, "Oxygen Bidco" o el "Cesionario"**, anteriormente denominada CLERIUS XIX, S.À.R.L., sociedad debidamente constituida y existente de acuerdo con las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 7 Rue de la Chapelle, 1325 Luxembourg, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B267016. Tiene N.I.F. número N0305803I, **que acepta y adquiere**. El **precio total** de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el Anexo 1, objeto de esta escritura asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO**, en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria". A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de esta Escritura del que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, en

adelante, el "Precio". Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos, incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales, "Individual Allocation", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa, de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 4 a la escritura, y **corresponde a este crédito el importe de 31.913'87 euros.** PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. CaixaBank recibe en este acto un importe de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO, en relación con los Créditos objeto de esta Escritura, el "Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria". El Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria se abona por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número **** abierta a nombre del Cesionario en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número ****, titularidad de CaixaBank. Las Partes entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que consta unida a esta matriz como Anexo 5. A efectos aclaratorios, las Partes dejan constancia que dicha orden de transferencia comprende adicionalmente otros importes relativos al Precio abonados por el Cesionario a favor de Caixabank conforme a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. En su virtud, **previa apertura del folio electrónico, INSCRIBO a favor de AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L., el DERECHO DE HIPOTECA** constituido en la inscripción 2ª, modificado y ampliado por las inscripciones 3ª y 4ª y subrogado por la inscripción 5ª, **por título de cesión.** Así resulta de una primera copia electrónica de la escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, ante el Notario MANUEL RICHI ALBERTI, número 4022 de protocolo. **EXTENSA: Inscripción 7ª, al folio electrónico de la finca registral 121.404.** Torrevieja.".

En el margen de la inscripción 6ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- Tiene, además, las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 5ª y 6ª, cuyo texto transcribo literalmente:
Inscripción al margen de la inscripción 5ª, de fecha 19 de Febrero de 2.024: "Alegada prescripción, exención, no sujeción en autoliquidación, de la que se archiva carta de pago, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o

liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos. Torrevieja".
Inscripción al margen de la inscripción 6ª, de fecha 22 de Noviembre de 2.024: "El derecho objeto del asiento adjunto queda afecto por cinco años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS pagados en autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Torrevieja.".

V.- Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

VI.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en Torrevieja, a las horas del día que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2
TORREVIEJA
C/ JOSE HURTADO ROMERO, Nº4, BAJO
03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

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.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día treinta de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20305212B368D342

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

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

C.S.V. : 20305212B368D342

El Registrador Titular
RUEDA RUEDA, JOSÉ LUIS
N.I.F : 27265801Z
JOSE HURTADO ROMERO "EL FELISIA"
03181 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966705303

TORREVIEJA NUMERO DOS

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
E	2819	6-5-25

AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.,
N.I.F : N0305803I
CALLE RUE DE LA CHAPELLE, Nº. 7
01325 LUXEMBURGO

Entrada nº05345 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 2288
Nº Juicio: 1016 / 2024

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A. 21%	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1A	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS		24,01	21.00 %	1,00	24,01
4.1E1	CERTIFICACIONES LITERALES		6,01	21.00 %	5,00	30,05
3.2E	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFIC		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E2	CERTIFICACION-NOTIFICACION		7,21	21.00 %	2,00	14,42

VALOR: Declarado
En TORREVIEJA
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	83,51 €
IMPORTE I.V.A. 21% (21 %)	17,54 €
TOTAL	**101,05 €**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA
TORREVIEJA

OBSERVACIONES
IBAN CUENTA ABONO: ES80-0128-0654-8001-0001-7382

PAGADO
- 6 MAYO 2025
Registro de la Propiedad Nº2
TORREVIEJA

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.