AÑO 2014 Nº 551

Antonio José Ramos Blanes

Registrador de la Propiedad de Torrevieja Uno

CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1
Entrada Nº: 3859 DE: 2.014
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2
Juicio : 123 / 2014 Fecha: 01/09/2014
Asiento Nº : 92 Diario: 105
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL EJECUCION HIPOTECARIA
Fecha de Entrada: 08/09/2014 a las 12:43
Retirado el:
Devuelto el:

SMS 16-9-14

Mª CARMEN FERNÁNDEZ LAORDEN
PROCURADORA
ORIHUELA - TORREVIEJA
Avda. de España, 8, 6º Izda
Tel. 96 674 03 63 - Fax 96 530 51 89
03300 - ORIHUELA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2 DE TORREVIEJA (ANT. MIXTO 4)

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
TELÉFONO: 96.670.45.99
N.I.G.: **03133-42-2-2014-0000264**

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA - 000123/2014
Demandante: CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
Procurador: FERNANDEZ LAORDEN, CARMEN

Demandado: CLAIRE LYNCH
Procurador:

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

D/Dª FABIOLA ALONSO VELAZQUEZ Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 2 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al **Sr. Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000123/2014 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 CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO frente a CLAIRE LYNCH sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **125.110,39 euros de capital, más 2.114,97 euros para intereses ordinarios, más 2,76 euros para intereses de demora, más los intereses de demora que se devenguen desde el día 23/10/2013 y los gastos y costas presupuestados en 40.500 euros.**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
FINCA REGISTRAL Nº 5/6539 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE TORREVIEJA, INSCRITA AL TOMO 2328, LIBRO 72, FOLIO 126, INSCRIPCION 4ª Y 5ª.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a uno de septiembre de dos mil catorce .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

CERTIFICACIÓN

C11A9581609

ALEJANDRO MARIA BAÑÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO TRES, como sustituto de DON ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS Nº: 6539

.-Las cuatro fotocopias que anteceden forman parte integrante de esta certificación en la que se han suprimido los datos de caracter personal.

DESCRIPCIÓN.

URBANA.2.- En San Miguel de Salinas, conjunto residencial, formando parte del Plan Parcial Blue Lagoon, Zona Residencial, y en el Partido de Los Dolses, Campo de Salinas, Bacienda Las Filipinas, sobre la parcela número cuarenta y nueve: Vivienda unifamiliar aislada. de tipo E, que se sitúa a la izquierda del conjunto, según se contempla la fachada del mismo desde el vial de la Urbanización, por la que tiene acceso; compuesta de planta baja y primera planta, destinadas ambas a vivienda y unidas por escalera interior, distribuidas en estar-comedor-cocina, tres dormitorios, paso, baño, aseo y distribuidor, que tiene una superficie útil, entre ambas plantas de sesenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros cuadrados; está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asiento, y está dotada de las instalaciones y sevicios de agua, desagües y luz eléctrica. Linda: Norte, parcelas números cincuenta y ocho y cincuenta y nueve de la urbanización; Sur, vial de la urbanización; Este, vivienda tipo A, de igual procedencia que la de este número; y Oeste, parcela número cincuenta de la Urbanización. Le corresponde como anejo una parcela de doscientos metros cuadrados, sobre la que se asienta, con una superficie de ocupación de setenta metros, treinta decímetros cuadrados, y el resto se destina a jardín y zonas de accesos y ensanches propios y exclusivos de la edificación. CUOTA: Le corresponde una cuota de cincuenta enteros por ciento en el total valor del inmueble (50%).

TITULARIDAD: Está inscrita a favor de **Doña CLAIRE LYNCH**, con N.I.E. número X5351901P, con nacionalidad de Irlanda, soltera, mayor de edad, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de Compraventa, en escritura otorgada en Torrevieja, el veintinueve de Septiembre del año dos mil seis, ante su Notario Doña TATIANA MARTÍN RUIZ, según consta en la inscripción 3ª, de fecha veinte de Octubre del año dos mil seis, al folio 125 del tomo 2328, libro 72.

CARGAS VIGENTES:

La finca de este número, por proceder de la finca registral 3.380 y como por extenso consta en la inscripción 11ª de esta última, al folio 172, tomo 2.269, libro 57 S.Miguel,y de la Reparcelación de la inscrp.1ª finca 6.955, ha sido incluida en el PROYECTO REPARC.PROGRAMA PARA DESARROLLO DE LA UNIDAD ACTUACION D, DEL SECTOR BLUE LAGOON, A.D.U. 16 DE SAN MIGUEL DE SALINAS. . **Nota número 1 al margen del asiento 2, al tomo 2.328, libro 72, folio 125, con fecha diecisiete de Abril del año dos mil uno.**

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, con

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

C.I.F. número F0314677, con domicilio en Orihuela, Calle Doctor Sarget nº 49, en cuanto a la totalidad de esta finca, para responder de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL euros de principal; b) hasta un máximo de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS**, por intereses de **dos años al tipo máximo del once por ciento**; c) hasta un máximo de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS** por **intereses de demora**; d) la cantidad de **CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de **costas y gastos**: lo que hace una cifra global de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS**. Las cantidades señaladas a efectos de intereses, sean éstos ordinarios o de demora no superan los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Tasada para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS euros. Al interés ordinario inicial del CUATRO CON CINCUENTA por ciento hasta el tipo máximo del ONCE por ciento. Interés de demora: un interés moratorio o indemnizatorio del 18% nominal anual.Con un plazo de amortización de 294 meses,a contar desde el 1 de Mayo de 2007. Se fija como domicilio para notificaciones la finca hipotecada. Formalizada en escritura con fecha veintinueve de Septiembre del año dos mil seis, autorizada en TORREVIEJA por DOÑA TATIANA MARTÍN RUIZ, nº de protocolo 3747. **Inscripción 4ª, al tomo 2.328, libro 72, folio 126, con fecha veintiuno de Octubre del año dos mil seis.**

Por tramitarse en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja antiguo mixto 4, autos número 123/2014 de Ejecución Hipotecaria sobre bienes hipotecados a instancia de CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO frente a CLAIRE LYNCH referente a la hipoteca de la inscripción 4° modificada por la 5° y 6°, de conformidad con el artículo 688 de la L.E.C, se ha expedido con esta fecha certificación. Así resulta de mandamiento dictado el uno de Septiembre de dos mil catorce, por doña Fabiola Alonso Velazquez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 2 antiguo mixto 4 de Torrevieja, presentado a las 12 horas 43 minutos del día 8 de Septiembre del corriente año, asiento 92 del Diario 105. Torrevieja de 10 de Septiembre de 2.014
. Nota número 2 al margen del asiento 4, al tomo 2.328, libro 72, folio 126, con fecha diez de Septiembre del año dos mil catorce.

Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 4ª, a favor de **CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, con C.I.F. número F0314677, con domicilio en Orihuela, Calle Doctor Sarget nº 49, en cuanto a la totalidad de esta finca. Ambas partes acuerdan la novación modificativa del préstamo hipotecario con arreglo a lo siguiente: Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 31 de Julio de 2011 se considera período de crencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la escritura de préstamo que por la presente se nova. Período de amortización: La amortización del principal del prestamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto medainte el pago de 237 cuotas mensuales con vencimientos los días uno de cada mes. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día 1 de Agosto de 2011 hasta el día 1 de Abril de 2031, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia se mantienen sin alteración. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Enero del año dos mil diez, autorizada en SAN JAVIER por DON FRANCISCO JAVIER MADRID CONESA, nº de protocolo 119, en unión de diligencia de testimonio expedido por el Notario de San Javier don Francisco Javier Madrid Conesa, el día 5 de Marzo de 2.010 y diligencia de subsanación practicada por el mismo Notario y de igual fecha. **Inscripción 5ª, al tomo 2.328, libro 72, folio 127, con fecha veintidos de Marzo del año dos mil diez.**

Una **MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA** de la Inscripción 4ª, a favor de **CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en los siguientes términos: Se amplía el principal del préstamo originariamente concedido en **MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 €)**, y como consecuencia de la citada ampliación del principal del préstamo, la total responsabilidad hipotecaria establecida en el préstamo

CERTIFICACIÓN

C11A9581610

originario que afecta a la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura y que ascendía a **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (229.500,00 €)**, se amplía en **DOS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (2.720,00 €)** y se distribuye del siguiente modo: a) **MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 €)** por principal de préstamo. b) **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (352,00 €)** por veinticuatro meses de intereses ordinarios al tipo máximo establecido, c) **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (288,00 €)** por DOCE meses de intereses de demora. d) **CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (480,00 €)** en concepto de costas y gastos. Por lo que la nueva **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (232.220,00 €)** coincidiendo con el nuevo valor de subasta judicial o extrajudicial y se distribuye del siguiente modo: a) **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (136.600,00 €)** por principal de préstamo. b) **TREINTA MIL CINCUENTA Y DOS EUROS (30.052,00 €)** por intereses ordinarios. c) **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (24.588,00 €)** por intereses de demora. d) **CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (40.980,00 €)** en concepto de costas y gastos. Se modifica el valor a efectos de subasta, que a partir de ahora será de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (232.220,00 €)**. El tipo de interés que resulte **no podrá ser inferior al CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO (4,50%) nominal anual, ni superior al ONCE POR CIENTO (11%)**. Se mantiene el plazo de duración del préstamo hasta el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Durante los primeros DIECIOCHO MESES no será exigible amortización del capital y se pagarán solamente intereses por meses vencidos sobre el saldo deudor, en las fechas luego indicadas. **Dicho período de carencia, que comienza el día UNO DE MARZO DE DOCE, y finaliza el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE.** El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia se mantienen sin alteración. Formalizada en escritura con fecha 7 de Marzo de 2.012, autorizada en ORIHUELA COSTA por DOÑA MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL, nº de protocolo 895. **Inscripción 6ª, al tomo 2.716, libro 151, folio 74, con fecha 8 de Mayo de 2.012.**

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho

.-La hipoteca de la inscripción 4° modificada por la 5° y la 6° está subsistente y sin cancelar y se acompaña fotocopia de la inscripción de la misma con los pactos que han tenido acceso al Registro.

Y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en este folio de papel especial, y el anterior, que firmo en Torrevieja, a diez de septiembre del año dos mil catorce.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

APLICACIÓN INFORMÁTICA
BASE: Distrito Hipotecario / Fiscal / E.I.D.A.C.E.
Hons. con F.V.: 4507
Números Anteriores: 1, 3 y 4
Número de Entrada: 2014A/354

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	SAN MIGUEL DE SALINAS	72	2.328

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 126
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 7.000 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 20 de octubre de 2006.	4ª HIPOTECA	**URBANA.** 2: Finca descrita en la inscripción 1ª. **SIN CARGAS**, salvo afecciones fiscales. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecaria en la cantidad de: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada en la escritura que motiva este asiento. **DOÑA CLAIRE LYNCH**,
AFECTA POR CINCO AÑOS, por no constar haberse ingresado el importe de la retención fiscal que, por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, correspondiente a la transmisión de la adjunta inscripción. Torrevieja, 20 de octubre de 2006.		titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por Compraventa, según la Inscripción 3ª, constituye hipoteca sobre la misma, a favor de **CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, con CIF F03014677, domiciliada en Orihuela, calle del Doctor Sarget, cuarenta y nueve, inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 1.076. Adaptados sus estatutos a la vigente legislación mediante escritura otorgada el 1 de junio de 1.994, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, que causó la inscripción 1ª en la hoja A-27752, que acepta, **representada mancomunadamente por** Don Frank Ulrich Lehmann, de nacionalidad alemana, residente en España, vecino de Orihuela-Costa, con domicilio profesional en Carretera Alicante-Cartagena, Sector A-1, Urbanización Aguamarina, y con tarjetade régimen comunitario vigente número E05363161 y N.I.E. número X-2670434-L y Doña Raquel Seva Aniorte, mayor de edad, vecina de Orihuela-Costa, con domicilio profesional en Carretera Alicante-Cartagena, Sector A-1, Urbanización Aguamarina y con D.N.I. y N.I.F. número 29.014.867-E, facultados en cuanto al Sr. Lehmann, en virtud de escritura de poder otorgado a su favor el día 19 de Junio de 2.006, ante el Notario de Orihuela, Don Antonio Artero García, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 3044, folio 152, hoja A-27752, inscripción 296ª, que se testimonia, y en cuanto a la Sra. Seva Aniorte, facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día 19 de Junio de 2006, ante el Notario de Orihuela, Don Antonio Artero García, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 3044, folio 153, hoja A-27752, inscripción 304ª, que se testimonia; en garantía del préstamo concedido es decir: a) de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS, por principal** del préstamo; b) hasta un máximo de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS**, por intereses de **dos años al tipo máximo del once por ciento**; c) hasta un máximo de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS** por **intereses de demora**; d) la cantidad de **CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de **costas y gastos**: lo que hace una cifra global de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS.** Las cantidades señaladas a efectos de intereses, sean éstos ordinarios o de demora no superan los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** La entrega total del importe del préstamo, de **ciento treinta y cinco mil euros**, se realiza mediante ingreso en la cuenta número 3005 0073 95 2068495312, que la parte prestataria mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Orihuela-Costa, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicho importe, de la que solamente podrá disponer una vez inscrita como primera carga la hipoteca que mediante la escritura que motiva este asiento se pacta, hecho que se acreditará mediante la oportuna certificación registral. **SEGUNDA. PLAZO.** El vencimiento máximo del préstamo concedido para la parte prestataria será de **veinticuatro años y seis meses**, más un período de carencia de **seis meses**, contados a partir del día uno del próximo mes. Los primeros **seis meses**, serán de carencia durante los cuales solamente se practicarán liquidaciones mensuales de interés. Se emitirá un primer recibo extra que incluye solamente intereses desde la fecha de concesión del préstamo hasta el día **uno de Abril de dos mil siete. AMORTIZACION Y VENCIMIENTOS.** Durante los primeros **seis meses** no será exigible amortización del capital y se pagarán solamente intereses por meses vencidos sobre el saldo deudor, en las fechas luego indicadas. El préstamo será reintegrado a la Caja mediante **doscientas noventa y cuatro** cuotas mensuales iguales de **setecientos sesenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos**, comprensivas de capital e intereses, que serán satisfechas el primer día hábil de cada mes teniendo lugar el primer vencimiento el día **uno de Mayo de dos mil siete y** coincidiendo el último con la fecha de vencimiento del contrato, sin perjuicio de variación que pueda sufrir en función de la revisión que se pacta y de las subrogaciones que se puedan producir. Todos los pagos que corresponda realizar a la parte prestataria en virtud del presente contrato deberán hacerse en la oficina de la Caja, en Orihuela-Costa. Las cuotas citadas podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en la cláusula Tercer-bis, tipo de interés variable, sin que ello implique novación de este contrato. Las cuotas se calculan de acuerdo con la formula expresada en la cláusula adicional tercera de la escritura que motiva este asiento. El préstamo concertado podrá ser, en cualquier momento, objeto de amortización anticipada, total o parcial, si así conviniera a la parte prestataria. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, el tipo de interés anual nominal de **cuatro enteros con cinco décimas por ciento anual.** Dicho tipo de interés será
MODIFICADA la hipoteca de la inscripción adjunta por la 5ª que sigue. Torrevieja, 22 de Marzo de 2010.		
MODIFICADA Y AMPLIADA parcialmente la hipoteca de la inscripción adjunta por la 6ª que sigue. Torrevieja, a 8 de Mayo de 2012.		
Canceladas las afecciones que anteceden por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 8 de Mayo de 2012.		

ES FOTOCOPIA AUTENTICA.
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º_____
		revisado, al alza o a la baja, en la forma que se indica en la estipulación tercera-bis, teniendo lugar la primera revisión el día **uno de octubre del año dos mil seis** y las siguientes cada seis meses a contar desde esa fecha. La Caja girará el primer día hábil del mes siguiente del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento una liquidación de intereses por los devengados en el periodo que medie entre la fecha de formalización del préstamo y el primer día hábil del mes siguiente de la formalización, considerándose esta liquidación como complementaria e independiente de la primera cuota pactada. Esta liquidación de intereses complementaria tiene como única finalidad la de adaptar la duración del contrato a la fórmula de pagos indicada en la estipulación segunda. Como queda establecido en la estipulación segunda, el pago de intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas iguales cuyo número, periodicidad y fechas de pago han sido indicadas en dicha estipulación. Esta información se renovará con cada actualización del tipo de interés aplicable. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula siguiente: Principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés anual nominal contractual multiplicado por el número de días del periodo de liquidación y dividido por treinta y seis mil. El cálculo se realizará de acuerdo con la fórmula que se contempla en la cláusula adicional tercera de la escritura que motiva este asiento. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** El crédito devengará diariamente en favor de la Caja acreedora un **interés nominal anual** que inicialmente y sin perjuicio de su revisión, se fija en **cuatro enteros con cinco décimas** por ciento anual, que supone una **Tasa Anual Equivalente** del **4,66** por ciento. Hasta el día **uno de octubre del año dos mil seis**, el tipo de interés aplicable será el inicialmente pactado en este contrato; pero en dicha fecha y así mismo para los semestres sucesivos, contados desde el día uno del mes siguiente al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el interés vigente hasta ese momento, será revisado, conforme al siguiente procedimiento: adicionando un **diferencial de cero coma noventa y cinco** puntos porcentuales al índice de referencia, conocido como **Euribor Medio a un año**, que, en relación al segundo mes de anterior al de la revisión, elaborado por el Banco de España y publicado en el Boletín Estadístico del Banco de España. **TIPO DE INTERES DE REFERENCIA:** A estos efectos se considerará como tipo de interés de referencia a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, **del tipo de contado publicado en el segundo mes inmediatamente anterior a aquél en que se inicie el correspondiente periodo de interés**, por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Al ser el EURIBOR un tipo de interés oficial publicado diariamente en el Boletín Económico del Banco de España, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria del tipo de interés que regirá para cada nuevo periodo, no obstante la Caja podrá comunicar a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a la aplicación entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 44/2002 de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, las partes comparecientes convienen en dejar sin efecto el redondeo del tipo de interés que contiene la oferta vinculante, que subsiste íntegramente y a todos los efectos legales en el resto de su contenido. **El tipo de interés que resulte no podrá ser inferior al tres coma setenta y cinco por ciento décimas por ciento nominal anual, ni superior al once por ciento. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO:** En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el índice de referencia EURIBOR, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia al inicio del periodo anual **"el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos"**, correspondiente a los dos meses anteriores a la fecha de modificación, y publicado mensualmente en el B.O.E. por el Banco de España. Se entenderá que la parte prestataria acepta el nuevo tipo aplicable si no comunica expresamente a la Caja su negativa antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia el periodo de interés. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá de un plazo de un mes para reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos, efectuándose la liquidación al último tipo aplicado. En esta circunstancia la Caja podrá resolver definitivamente el contrato al término del plazo de reembolso citado. Si la parte prestataria discrepa del cálculo efectuado por la Caja en cuanto al tipo de interés aplicable, tienen a su disposición la facultad de formular la oportuna reclamación ante el defensor de la clientela. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, la Caja comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	SAN MIGUEL DE SALINAS	72	2.328

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 127

desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del **dieciocho por ciento** nominal anual, calculado y liquidable del mismo modo que los intereses ordinarios, pero por meses comerciales de treinta días o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos acumulables al principal, en su fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como indemnización se consideraran en el momento en que perciban, sin perjuicio del derecho de la Caja a exigir la indemnización devengada hasta cada momento. Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario, sin perjuicio de que a las cantidades no morosas se les continúe aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento anticipado conforme a las normas del contrato que ahora se inscribe. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo, la Caja podrá considerarlo vencido de pleno derecho y exigible la totalidad de las obligaciones de pago, procediendo contra los bienes hipotecados y simultáneamente contra la parte prestataria, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) El incumplimiento de cualquier pago en las fechas contractualmente previstas y en especial la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses y si la parte deudora nos satisfaciera la amortización convenida a cuenta del capital, o la falta de pago de una cuota mensual de intereses durante los ocho días siguientes a su vencimiento. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA. HIPOTECA.** La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiera, siempre que su construcción haya sido costeada por la parte hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o se coloquen permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE RESPECTO A LA FINCA HIPOTECADA.** Los hipotecantes quedan obligados: a) A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento de la Caja, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b) A tener asegurada la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia de la operación, mediante un seguro del denominado a todo riesgo, en una Compañía de reconocida solvencia, por un capital no inferior al valor de tasación a los efectos del seguro, consintiendo la parte hipotecante que el seguro lo efectúe la Caja por cuenta del obligado en caso de no hacerlo éste. En la póliza se consignará una cláusula de cesión de la indemnización a la Caja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. En tales pólizas se preverá, además, la posibilidad de que por venta de la finca su adquirente se subrogue en la obligación de pago de las primas periódicas, así como el derecho a recibir el sobrante de la indemnización una vez la Caja haga efectivo su derecho preferente al cobro. c) A hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, primas de seguro y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultada la Caja para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en cuenta a la parte prestataria. **TERCERA. EJECUCION JUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ejecutivo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil en su vertiente judicial, Artículos 681 y siguientes en relación con los artículos 517, 518, 571 y siguientes, todos ellos de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil o extrajudicial. Art. 1.858 del Código Civil en relación con los artículos 234 a 236 del Reglamento Hipotecario. En caso de que la Caja optara por el Ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, notificará a la parte prestataria, de conformidad con lo establecido por la Ley el importe concreto a que asciende los intereses ordinarios y moratorios que se reclaman en el procedimiento correspondiente dentro del límite máximo establecido en la escritura que motiva este asiento. La Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan, y después el préstamo. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio sera la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2680/82 de 15 de octubre, en relacion con el último párrafo del artículo 572-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación del saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **CUARTA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En caso de reclamación, las partes pactan, también expresamente, el procedimiento extrajudicial del

ES FOTOCOPIA AUTENTICA.
El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2716, Libro 151, Folio 74 — FINCA N.º _____
		Reglamento Hipotecario. Si la Caja optara por este procedimiento extrajudicial, el hipotecante le nombra mandatario para realizar la escritura de venta prevista en el artículo 234 de dicho Reglamento. **QUINTA. ADMINISTRACION DE LAS FINCAS EN LOS SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** En los supuestos de vencimiento anticipado, podrá la Caja asumir la intervención y administración del bien hipotecado, sometiéndose a esta administración del bien hipotecario, sometiéndose a esta administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos de las mismas, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación y el resto a amortizar el préstamo que garantiza las finca hipotecada. **SEXTA. CESION Y MOVILIZACION.** La Caja podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, en todo o en parte, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, el cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **SEGUNDA.** Tasa Anual Equivalente de **4,66%. TERCERA. FORMULAS DE CALCULO.** Es la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con las causas de vencimiento anticipado pactadas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DOÑA TATIANA MARTIN RUIZ, el veintinueve de Septiembre del año dos mil seis; protocolo número 3.747/2.006, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciseis horas y treinta y un minutos del día veintinueve de Septiembre del año dos mil seis , según el asiento 772 del diario 64. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veintiuno de Octubre del año dos mil seis.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago, que archivo. Torrevieja, veintidos de Marzo del año dos mil diez. Advertida de la no acreditación de forma indubitada de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.Torrevieja a veintidos de Marzo del año dos mil diez.	5ª MODIFICACION HIPOTECA	**URBANA.2.-** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, objeto de modificación por la presente y con afecciones fiscales. **Doña Claire Lynch.** _____ titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por Compraventa, según la inscripción 3ª, y **Caja Rural Central, Sociedad Cooperativa de Credito,** cuyas circunstancias constan expresadas en la inscripción 4ª, titular del derecho de hipoteca a que se refiere la referida inscripción, obrando **representada por** Don Frank Ulrich Lehmann, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio a estos efectos en Orihuela, Alicante, calle Doctor Sarget, 29, 03300, con Tarjeta de Residencia vigente número E05363161 y N.I.E. número X-2670434-L y Doña Maria del Pilar Valdes Fernandez, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Orihuela, Alicante, calle Doctor Sarget, 29, 03300, con D.N.I./N.I.F. número 34772722B, facultados en cuanto al primero, en virtud de escritura de poder otorgada el día 19 de Junio de 2006, ante el Notario de Orihuela, Don Antonio Artero García, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 3.044, libro 0, folio 152, hoja número A-27752, inscripción 296ª, y en cuanto al segundo, en virtud de escritura de poder otorgada el día 14 de Octubre de 2003, ante el Notario de Orihuela, Don R. Jorge Conde Ajado, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2668, folio 200, hoja número A-27752, inscripción 241ª, que se reseñan; y ahora, ambas partes **MODIFICAN** el préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 4ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **1ª.- NOVACION MODIFICATIVA- MODIFICACION DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO.-** 1.- Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **31 de Julio de 2011** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **mensuales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la escritura de préstamo que por la presente se nova. b) Período de amortización: La amortización del princial del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **doscientas treinta y siete cuotas mensuales** con vencimientos los días **uno de cada mes.** Las cuotas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA - 1	SAN MIGUEL DE SALINAS	151	2716

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 6539 — 074

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE TORREVIEJA — DECANATO

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 82,64 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 8 de Mayo del año 2012.

6ª MODIFICACION HIPOTECA

tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día 1 de Agosto de 2011 hasta el dia 1 de Abril de 2031, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. 2. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. 2ª TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA. A efetos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del 3,813 por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer periodo de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantias, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletin Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre, (B.O.E.31.12.93, y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de Julio, BOE 3.8.94, efecutándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. 3ª.- COMISIONES.- La presente ampliación de capital devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de 0,30 por ciento sobre saldo pendiente. 4ª.- El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia se mantienen sin alteracion. En su virtud, INSCRIBO, a favor de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas. Asi resulta de la escritura otorgada el día veintisiete de Enero de dos mil diez, ante el Notario de San Javier, Don Francisco Javier Madrid Conesa, cuya primera copia literal, en unión de diligencia de testimonio expedido por el Notario de San Javier, Don Francisco Javier Madrid Conesa, el día cinco de Marzo de dos mil diez, de diligencia de subsanación practicada por el mismo Notario y de igual fecha, fue presentada a las diecisiete horas y cincuenta y nueve minutos del día veintisiete de Enero de dos mil diez, asiento 847, del Diario 90. Exento provisionalmente del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, veintidos de Marzo de dos mil diez.

URBANA.-2.- Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 4716910XH9041N0002QQ. CARGAS: Gravada con la hipoteca que, en favor de la Entidad, "CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" consta en la inscripción 4ª, objeto de modificación por la inscripción 5ª, y nuevamente modificada y ampliada por la presente y además con afección fiscal. DOÑA CLAIRE LYNCH, de _____ dueña del pleno dominio de la finca de este número por el titulo de compraventa, cual consta en la inscripción 3ª; y la Entidad, de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en adelante la CAJA, de ámbito interterritorial, entidad domiciliada en Orihuela, Alicante, Calle Dr. Sarget, número 49, inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 1.076, con C.I.F. número F-03014677. Los Estatutos por lo que se rige dicha Entidad, con las modificaciones legales, adaptados a la Ley General de Cooperativas, a su Reglamento y a la norma especifica de Crédito Cooperativo, fueron aprobados por la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 27 de Noviembre de 1.979, y también, previo informe del Banco de España, por el Ministerio de Economía el día 29 de Febrero de 1.980, según consta de escritura otorgada ante el Notario que fue de Orihuela Don Manuel Climent Grao, el día 19 de Noviembre de 1.980. Y adaptados sus Estatutos a la vigente Legislación, mediante escritura otorgada el día 1 de Junio de 1.994, ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.718 general, folio 89, hoja número A-27.752, inscripción 1ª, titular del derecho de hipoteca que grava esta finca, según la antedicha inscripción

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2759, Libro 162, Folio 71 — FINCA N.º 6539 Duplicado

4ª, representada por **DON FRANK ULRICH LEHMANN**, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio en la entidad a la que representa; provisto de permiso de residencia y N.I.E. X2670434L, **facultado**, en virtud de escritura de poder otorgado a su favor ante el Notario de Orihuela, Don Antonio Artero García, el día 19 de Junio de 2006, al número 1.734 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el Tomo 3.044, folio 152, hoja A-27.752, inscripción 296ª, que se testimonia; no teniendo facultades suficientes para la representación alegada dado el carácter mancomunado del apoderamiento, habiéndo sido ratificada mediante diligencia de ratificación otorgada ante la Notario de Orihuela Costa, Doña Margarita Acitores Peñafiel, el día catorce de Marzo de dos mil doce, en la que comparece **DON JAVIER FABREGAT RUIZ**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la entidad que representa, con D.N.I. número 74.190.070-M, **facultado**, en virtud de escritura de poder otorgado a su favor otorgado a su favor ante el Notario de Orihuela, Don Jorge Conde Ajado, el día 13 de Enero de 2005, con el número 29 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, en el tomo 2668, folio 208, hoja número A-27752, inscripción 274ª, que se testimonia, testimonio practicado por la citada Notario y en igual fecha se acompaña a la escritura que motiva este asiento; ambas partes, proceden a formalizar la presente en los siguientes términos: **EXPONEN.** I.- Que el día 29 de septiembre de 2006, ante el Notario de Torrevieja, Doña Tatiana Martín Ruiz, bajo el número 3747 de protocolo, **DOÑA CLAIRE LYNCH**, y la entidad "CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", otorgaron escritura de préstamo hipotecario en la que se les concedió un préstamo por importe de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS (135.000,00 €)**, al interés, plazo y demás pactos, cláusulas y condiciones que resultan de dicha escritura, en el que se hipotecó la finca **registral que se dirá**. Dicho préstamo fue objeto de novación en virtud de otra otorgada ante el Notario de San Javier, Don francisco Javier Madrid Conesa, el día 27 de enero de 2010, al número 119 de orden de protocolo. III.- Expuesto cuanto antecede y a los efectos oportunos, los comparecientes según intervienen, **OTORGAN.- PRIMERO.- NOVACIÓN DE CONDICIONES: DOÑA CLAIRE LYNCH** se dirigió a la CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, solicitando la ampliación del principal del préstamo, para financiar deuda propia y/o de terceros, así como el plazo de duración del mismo y modificación de referencia del tipo de interés deudor variable, y ambas partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: 1°.- AMPLIACION DE CAPITAL:** Se amplía el principal del préstamo originariamente concedido en **MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 €)**. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad ahora prestada como ampliación del préstamo inicial, suma que ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 3005-0073-95-2068495312, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de ORIHUELA COSTA. En consecuencia, el importe del principal será para lo sucesivo (sumando capital inicial y ampliación) de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (136.600,00 €)** de las cuales quedan pendientes de pago al día de hoy, tras la amortización parcial del capital originariamente (capital pendiente y ampliación) la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO DIEZ EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS (125.110,39 €)**. **2°.- PLAZO:** Se mantiene el plazo de duración del préstamo hasta el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Durante los primeros DIECIOCHO MESES no será exigible amortización del capital y se pagarán solamente intereses por meses vencidos sobre el saldo deudor, en las fechas luego indicadas. **Dicho período de carencia, que comienza el día UNO DE MARZO DE DOCE, y finaliza el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE la primera y el UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, la última.** Una vez transcurrido el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés, sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **DOSCIENTAS ONCE cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses**, con vencimiento el día uno de cada mes; **debiendo efectuarse el pago de la primera el día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE y la última UNO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO**, siendo la cuantía de la cuota de **OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (826,65 €)**. **3ª.- TIPO DE INTERES:** Ambas partes **acuerdan también modificar el índice de referencia** principal a aplicar en las revisiones de interés, en los siguientes términos: El índice de referencia a aplicar a partir de la próxima revisión será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, PARA EL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO" (IRPH) que, en relación al segundo mes de anterior al de la revisión, elaborado por el Banco de España y publicado en el Boletín Estadístico del Banco de España. Al ser el IRPH un tipo de interés oficial publicado mensualmente en el Boletín Económico del Banco de España, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria del tipo de interés que regirá para cada nuevo periodo, no obstante la Caja podrá comunicar a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a la aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. El diferencial a aplicar será **UNO COMA CINCUENTA PUNTOS al índice de referencia antes reseñado**. El tipo de interés que resulte **no podrá ser inferior al CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO (4,50%) nominal anual, ni superior al ONCE POR CIENTO 11%)**. El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia, pactadas en la cláusula del interés deudor,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	162	2759

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2716, Libro: 151 , Folio: 74 | FINCA N.º 6539 Triplicado 981 | 071

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

permanecen inalterables, es decir, próxima revisión el día **uno de abril de dos mil doce**, periodicidad SEMESTRAL. **4º.-** Como consecuencia de la citada ampliación del principal del préstamo, la total responsabilidad hipotecaria establecida en el préstamo originario que afecta a la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura y que ascendía a **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (229.500,00 €)**, se amplía en **DOS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (2.720,00 €)** y se distribuye del siguiente modo: a) **MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 €)** por principal de préstamo. b) **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (352,00 €)** por veinticuatro meses de intereses ordinarios al tipo máximo establecido, c) **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (288,00 €)** por DOCE meses de intereses de demora. d) **CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (480,00 €)** en concepto de costas y gastos. Por lo que la nueva **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (232.220,00 €)** coincidiendo con el nuevo valor de subasta judicial o extrajudicial y se distribuye del siguiente modo: a) **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (136.600,00 €)** por principal de préstamo. b) **TREINTA MIL CINCUENTA Y DOS EUROS (30.052,00 €)** por intereses ordinarios. c) **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (24.588,00 €)** por intereses de demora. d) **CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (40.980,00 €)** en concepto de costas y gastos. Se modifica el valor a efectos de subasta, que a partir de ahora será de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (232.220,00 €). 5ª.- COMISIONES.-** La presente ampliación de capital devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de **UNO por ciento (1.00%)** sobre la base del capital ampliado. La presente ampliación de capital devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del **cero coma treinta por ciento (0,30%)** sobre el capital pendiente de amortizar. **Compensaciones por desistimiento en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales serán de acuerdo a la** Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 21/1981, de 25 de Marzo sobre Regulación del Mercado Hipotecario las siguientes: a) 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) 0,25% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. En caso de suprimirse o modificarse en el futuro la limitación legal actualmente en vigor, esta comisión podrá ser modificada, previa notificación al cliente, sin que pueda superar en ningún caso la que se comunique al Banco de España y se incorpore al Libro de Tarifas de la Caja, o la que resulte permitida, respectivamente. **6º.-** El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia se mantienen sin alteración.**7º.-** (Tratamiento automatizado de datos de carácter personal) Los datos personales de los intervinientes, recogidos, ahora o en el futuro, para la mejor gestión de las distintas relaciones Cajacliente, podrán ser registrados en un fichero automatizado, titularidad de la Caja y ubicado en el Centro de Proceso de Datos de la Caja, sobre el cual el interesado podrá ejercitar el derecho de acceso y, en su caso, los subsiguientes derechos de rectificación y/o cancelación de datos. Los intervinientes autorizan expresamente a la Caja a fin de que dichos datos puedan ser cedidos o, en su caso, interconectados, a terceros que formen parte del Grupo de Empresas de la Caja o a terceros siempre y cuando en estos supuestos se intervenga por la Caja, empresas de su Grupo de empresas o terceros como asegurados, beneficiarios o tomadores de un contrato de seguro o a otros terceros, en este último caso con la exclusiva finalidad de que el interesado pueda recibir informaciones publicitarias sobre productos, servicios, ofertas o promociones especiales, relacionadas, en su caso, con su condición de cliente de la Caja o como titular de una tarjeta de crédito / débito emitida o gestionada por la Caja o Bancos de su Grupo. La Caja se reserva la facultad de comunicar todo incidente en el pago de los débitos originados por este préstamo a cualquier organismo o entidad, pública o privada, especialmente las dedicadas a los servicios de información automatizada sobre solvencia patrimonial y crédito y a acreedores que soliciten información sobre la situación de los créditos frente a los intervinientes con cargas o anotaciones a favor de LA CAJA. **SEGUNDO.- BONIFICACIONES FISCALES:** Se solicita expresamente la exención del Impuesto sobre actos jurídicos documentados de la novación del Tipo de Interés y Ampliación del Plazo, de conformidad con lo dispuesto en el Ley 2/1994 de subrogación y novación de préstamos hipotecarios. Exclusivamente a efectos de información a la parte prestataria, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE) de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente, será el **4.107%**, calculada de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Octava y Anexo V de la Circular del Banco de España núm. 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 226 de fecha 20.09.1990, modificada por la Circular núm., 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 313 de fecha 13.12.1993. Dicha tasa equivalente no incluye: 1º los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos; 2º Los gastos a abonar a terceros, en particular, los corretajes, gastos notariales e impuestos; 3º los gastos por seguros o garantías. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad, **"CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, su derecho de **modificación y ampliación parcial de hipoteca**, respecto a la constituida en la inscripción 4ª de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos y con las condiciones financieras expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Orihuela Costa, Doña Margarita Acitores Peñafiel, el siete de Marzo del año dos mil doce, protocolo número 895/2.012, cuya copia electrónica

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6539 Triplicado
		ha sido presentada telemáticamente a las catorce horas cincuenta y seis minutos del día siete de Marzo del año dos mil doce, según el asiento 742 del diario 97 y cuya primera copia ha sido aportada fisicamente en este para su despacho el día veintisiete de Abril de dos mil doce. Presentado con ingreso en la Oficina Liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja, a ocho de Mayo del año dos mil doce.

El Registrador
ANTONIO JOSE RAMOS BLANES
N.I.F 2705418-C
JOSE HURTADO ROMERO, Nº4
TORREVIEJA(ALICANTE)
Tf: 966704343

(Régimen especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	3541	13.11.14

Entrada nº 003859/2014
Libro : 105 Asiento : 92
Borrador 2014/A 2911
Fecha Borrador 10/09/2014

CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
CIF: F0314677
CALLE DOCTOR SARGET 49
3310 ORIHUELA

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,010121	21	1	6,010121
4,1	CERTIF.DOMIN.Y CARGAS		24,040484	21	1	24,040484
3,2	NOTAS EXP.CERTIF.		9,010500	21	1	9,010500
4,4	OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21	1	6,010121

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	45,07
I.V.A.	9,46
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (21,00%)	9,46
TOTAL	45,07

En TORREVIEJA, a 10 de Septiembre de 2014
El Registrador

PAGADO
13 NOV. 2014
Registro de la Propiedad Nº 1
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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta factura.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926554, Fax: 966926551, Correo electrónico: Trpi02_ali@gva.es

N.I.G: 0313342220140000264
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 123/2014.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN

Demandado Dª.CLAIRE LYNCH

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 123/2014, en reclamación de 127.225,36 euros de principal y de 40.500,00 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 5/6539 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Torrevieja al Tomo 2.328, Libro 72, Folio 126.

DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DOS.- En San Miguel de Salinas, conjunto residencial, formando parte del Plan Parcial Blue Lagoon, Zona Residencial, y en el Partido de Los Dolses, Campo de Salinas, Bacienda Las Filipinas, sobre la parcela número cuarenta y nueve. Vivienda unifamiliar asilada, de tipo E, que se sitúa a la izquierda del conjunto, según se contempla la fachada del mismo desde el vial de la Urbanización, por la que tiene acceso; compuesta de planta baja y primera planta destinadas ambas a vivienda y unidas por escalera interior, distribuidas en estar-comedor-cocina, tres dormitorios, paso, baño, aseo y distribuidor, que tiene una superficie útil, entre ambas plantas, de sesenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros cuadrados; está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asiento, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica [...]. Le corresponde como anejo una parcela de doscientos metros cuadrados, sobre la que se asienta, con una superficie de

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ocupación de setenta metros, treinta decímetros cuadrados, y el resto se destina a jardín y zonas y accesos y ensanches propios y exclusivos de la edificación.

REFERENCIA CATASTRAL: 4716910XH9041N0002QQ.

LOCALIZACIÓN: Calle Torremolinos, nº3, Puerta b, Parcela 49, Urbanización Filipinas, San Miguel de Salinas (Alicante), CP: 03189.

TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA: 229.500,00 euros.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN POSESORIA.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

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

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

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

GENERALITAT VALENCIANA

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

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

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	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.

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 remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	4/10

hubiera optado por la reserva de postura se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4) Terminada la subasta y recibida la información, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de ésta, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

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

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

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

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

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los 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.

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

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

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer 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

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	6/10

ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

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

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	7/10

en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

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

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

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

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

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

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

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	8/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 09 de junio 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

Código Seguro de verificación ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP.
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=ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES751J00003839-UY1XSD8KSDVRY71XTEQ7HBX39CTEQ7HBX39CG1UP	PÁGINA	10/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926554, Fax: 966926551, Correo electrónico: Trpi02_ali@gva.es

N.I.G: 0313342220140000264
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 123/2014.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN

Demandado Dª.CLAIRE LYNCH
Abogado/a:
Procurador/a:

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN
En Torrevieja, a nueve de junio de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia de la Procuradora D.ª MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN en representación de CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, frente a D.ª CLAIRE LYNCH .

La ejecución se ha despachado con fundamento en el siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 29/09/2006, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA D./Dª. TATIANA MARTIN RUIZ y nº 3747, DE SU PROTOCOLO.

Novada por ESCRITURA PÚBLICA DE NOVACIÓN OTORGADA CON FECHA 27/01/2010, ANTE EL NOTARIO DE SAN JAVIER D. FRANCISCO JAVIER MADRID CONESA Y nº 119, DE SU PROTOCOLO.

Sobre la siguiente finca:

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X.
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=ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X	PÁGINA	1/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

URBANA.- NÚMERO DOS.- En San Miguel de Salinas, conjunto residencial, formando parte del Plan Parcial Blue Lagoon, Zona Residencial, y en el Partido de Los Dolses, Campo de Salinas, Bacienda Las Filipinas, sobre la parcela número cuarenta y nueve. Vivienda unifamiliar asilada, de tipo E, que se sitúa a la izquierda del conjunto, según se contempla la fachada del mismo desde el vial de la Urbanización, por la que tiene acceso; compuesta de planta baja y primera planta destinadas ambas a vivienda y unidas por escalera interior, distribuidas en estar-comedor-cocina, tres dormitorios, paso, baño, aseo y distribuidor, que tiene una superficie útil, entre ambas plantas, de sesenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros cuadrados; está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asiento, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica […]. Le corresponde como anejo una parcela de doscientos metros cuadrados, sobre la que se asienta, con una superficie de ocupación de setenta metros, treinta decímetros cuadrados, y el resto se destina a jardín y zonas y accesos y ensanches propios y exclusivos de la edificación.

Finca registral nº 5/6539 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Torrevieja al Tomo 2.328, Libro 72, Folio 126.

REFERENCIA CATASTRAL: 4716910XH9041N0002QQ.

LOCALIZACIÓN: Calle Torremolinos, nº3, Puerta b, Parcela 49, Urbanización Filipinas, San Miguel de Salinas (Alicante), CP: 03189.

TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA: 229.500,00 euros.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN POSESORIA.

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago de forma edictal al resultar infructuosos las averiguaciones domiciliarios y los intentos de notificación personal..

GENERALITAT VALENCIANA

Tercero.- Se ha aportado a los autos la certificación registral a que se refiere el artículo 688 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en la que se expresa que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar.

Cuarto.- CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO ha solicitado que se proceda a la subasta de la/s finca/s hipotecada/s.

Código Seguro de verificación ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X.
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=ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X	PÁGINA	2/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Cumplidos los trámites establecidos en los artículos 686 y siguientes de la LEC y transcurrido el plazo de veinte días fijado en el artículo 691 del mismo texto legal, procede acordar la convocatoria de subasta para la realización de la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, como ha solicitado CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas, como establece el artículo 644 de la LEC.

Segundo.- Como dispone el ya citado artículo 645, dicho anuncio servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.

Por último, una vez sea firme esta resolución, debe/n incorporarse al Portal de Subastas el/los correspondiente/s edicto/s en la forma y con el contenido establecido en los artículos 691.3, 661.1 y 668.2 de la LEC.

Tercero.- Conforme a lo previsto en el artículo 670.7 de la LEC, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte ejecutante podrá el/la ejecutado/a liberar los bienes si paga íntegramente lo debido por principal, intereses y costas.

Así mismo, el/la deudor/a podrá liberar el bien, a los efectos de este procedimiento, 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.

GENERALITAT VALENCIANA

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se acuerda convocar subasta pública para la realización del bien reseñado en el antecedente Primero de esta resolución, con la tasación también indicada en el mismo.

2.- La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

3.- Una vez firme esta resolución, anúnciese la subasta en el Boletín Oficial del Estado.

Código Seguro de verificación ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X.
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=ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X	PÁGINA	3/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

4.- Firme este decreto, incorpórese el edicto, con el contenido establecido en la LEC, en el Portal de Subastas.

5.- Notifíquese esta resolución a D.ª CLAIRE LYNCH, sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.

Infórmese al/a la ejecutado/a que, de concurrir los requisitos establecidos en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, podrá solicitar ante el Juez, en cualquier momento del procedimiento, la suspensión del lanzamiento.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo:

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, sólo 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 ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X.
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=ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	09/06/2025 17:58:30
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003839-UYQG4Z8KSDVRY71XB19EJYGSX3B19EJYGSX3G17X	PÁGINA	4/4