Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
03160 - ALMORADÍ (ALICANTE)
Teléfono: 966783298
Fax: 965702474
Correo electrónico: almoradi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GEMERSAFI SL

con DNI/CIF: B54247903

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z92HM72Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***03057001037198***

JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en la precedente petición telemática -certificación de dominio y cargas-, presentada con el **asiento 4743 del Diario 2026**, el 13/08/2026, a las 11:10:32, con interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad; he examinado los libros del archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la **FINCA NÚMERO 4182 DE LOS MONTESINOS, con código registral único: 03057001037198**

DESCRIPCIÓN:
URBANA NUMERO TRES. Vivienda unifamiliar adosada, **comercialmente número tres**, en el Conjunto Residencial sito en Los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDIN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la tercera de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería descubierta.- Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número dos; izquierda, con la vivienda número cuatro; fondo, con la vivienda número ocho; y frente, con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA. Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble.
Obra nueva terminada
No se ha acreditado la referencia catastral.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

No está coordinada con el Catastro.

TITULARIDAD:
RAMIREZ PARRES SL, con C.I.F. número B53822110, con domicilio en PARAJEHeredades 53, Almoradí, titular del PLENO DOMINIO de **la totalidad** de esta finca por título

de Obra Nueva y División Horizontal, formalizada en escritura otorgada el ocho de enero del año dos mil siete, autorizada en ALMORADÍ, por el Notario DON LUIS LORENZO SERRA, nº de protocolo 79, según la Inscripción 1ª, del tomo 2.540, libro 63, folio 200 con fecha quince de febrero del año dos mil siete.

CARGAS VIGENTES:

- HIPOTECA CAMBIARIA constituida sobre esta finca y otra finca más, a favor de **JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO** con carácter privativo y de los futuros tenedores, en garantía de la obligación de pago asumida por la aceptación de dos letras de cambio, libradas una de ellas el día diez de septiembre de dos mil ocho, con vencimiento el día veinte de septiembre de dos mil ocho, por importe de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de clase 4ª, serie OA, número 1642589; y la segunda librada el día diez de septiembre de dos mil ocho, con vencimiento el día diez de diciembre de dos mil ocho, por importe de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de clase 4ª, serie OA, número 1642590, respondiendo la finca de este número de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de los intereses de demora al veintinueve por ciento por un año, en caso de impago, y de un veinticinco por ciento que se fija para atender costas y gastos. Vencidas las letras de cambio relacionadas, cuyo pago se garantiza con esta hipoteca e impagada la misma, lo que se acreditará con la correspondiente acta de protesto, o declaración equivalente, podrá la persona en ella designada como tomador o cualquiera de los posteriores endosatarios reclamar el cumplimiento de la presente hipoteca, reclamando el importe de la misma, siempre que se halle en poder del ejecutante, sea persona física o jurídica, la referida cambial impagada. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS EUROS. FORMALIZADA en virtud de escritura autorizada el día diez de septiembre de dos mil ocho, por el Notario de Alicante Don José Perfecto Verdú Beltrán, protocolo número 1640. CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, TOMO: 2.540, LIBRO: 63, FOLIO: 200, con fecha uno de abril de dos mil nueve.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 04/06/19: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 251 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 351/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Se ha practicado la comunicación al titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª y al Juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de Orihuela en el que se sigue procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1078/2018, según nota a su margen. Así resulta de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, el día 17 de mayo de 2019, comprobada su autenticidad con su CSV, presentado a las 13 horas y 44 minutos, del día 31 de mayo de 2019, causando el asiento 314 del Diario 79. Almoradí, a 4 de junio de 2019.

- HIPOTECA constituida por la inscripción 3ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, inscrita por la inscripción 4ª a favor del BANCO DE SABADELL, SA, y cedida por la 5ª a favor de a favor de **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal**, con CIF. B87547659, por la que responde de TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal, de los intereses ordinarios, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a la suma de cuatro mil ciento cuarenta euros, de los intereses de demora hasta un máximo de diez mil cuatrocientos cuarenta euros, de mil ochocientos euros para prestaciones accesorias, y de seis mil seiscientos diez euros que se fijan para costas y gastos. - SUBASTA: Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se

valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de ciento veinte mil setecientos cuarenta y cuatro euros. - VENCIMIENTO: Se establece un periodo de carencia de capital que tendrá una duración de veinticuatro meses, transcurrido el cual, comenzará el periodo de amortización, obligándose el prestatario a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, en el plazo de ocho años, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de pago de la última cuota el día veintiocho de febrero de dos mil veintiuno. Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos. - FORMALIZADA en escritura autorizada el día veintiocho de febrero de dos mil once, por el Notario de Almoradí Don Luis Lorenzo Serra, número 516 de protocolo. Constituida en la inscripción 3ª, tomo: 2.540, libro: 63, folio: 201, con fecha uno de abril de dos mil once. - SUCESIÓN UNIVERSAL por la 4ª de 10/5/2018, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, con fecha tres de diciembre de dos mil doce, protocolo 8409, y de instancia suscrita en Sabadell, el veintidós de marzo de dos mil dieciocho, con firma legitimada ante el notario de Terrassa, don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el cuatro de abril de dos mil dieciocho. - CEDIDA por la inscripción 5ª, de fecha 21/2/2023, en virtud de escritura autorizada el quince de diciembre de dos mil veintidós, por el notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo 6.504.
- Al margen de la inscripción/anotación 3 aparece extendida nota de fecha 03/05/19: **CERTIFICACIÓN**. Expedida certificación con información continuada número 206 a instancias del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de los de Orihuela, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1078/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 15 de abril de 2019, presentado a las 14 horas y 31 minutos del día 30 de abril de 2019, causando el asiento 1935 del diario 78. Comprobada su autenticidad con CSV FLMMV9IB-JUMZRAKC-I3N9RDM1. Almoradí, a 3 de mayo de 2019.

- Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 21/02/23, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 990.708,79 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 21 de febrero de 2023.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos presentados y pendientes de despacho referentes a la finca de la que se certifica el día de hoy antes de la apertura del diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos de su procedencia a los que me remito, sin que en lo omitido haya nada que contradiga o desvirtúe lo relacionado, expido la presente que firmo en Almoradí, a fecha del sello electrónico que sigue.



Protección de datos: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día trece de agosto del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307027D515C0ED

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

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
03160 - ALMORADÍ (ALICANTE)
Teléfono: 966783298
Fax: 965702474
Correo electrónico: almoradi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GEMERSAFI SL

con DNI/CIF: B54247903

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z92HM57U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***03057001037181***

JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en la precedente petición telemática -certificación de dominio y cargas-, presentada con el **asiento 4742 del Diario 2026**, el 13/08/2026, a las 11:07:14, con interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad; he examinado los libros del archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la **FINCA NÚMERO 4180 DE LOS MONTESINOS, con código registral único: 03057001037181**

DESCRIPCIÓN:
URBANA NUMERO DOS. Vivienda unifamiliar adosada, **comercialmente número dos**, en el Conjunto Residencial sito en Los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDIN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la segunda de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería descubierta. Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados.- Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número uno; izquierda, con la vivienda número tres; fondo, con la vivienda número siete; y frente, con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA.Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble.
Obra nueva terminada.
No se ha acreditado la referencia catastral.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

No está coordinada con el Catastro.

TITULARIDAD:
RAMIREZ PARRES SL, con C.I.F. número B53822110, con domicilio en PARAJEHeredades 53, Almoradí, titular del PLENO DOMINIO de **la totalidad** de esta finca por título

de Obra Nueva y División Horizontal, formalizada en escritura otorgada el ocho de enero del año dos mil siete, autorizada en ALMORADÍ, por el Notario DON LUIS LORENZO SERRA, nº de protocolo 79, según la Inscripción 1ª, del tomo 2.540, libro 63, folio 197 con fecha quince de febrero del año dos mil siete.

CARGAS VIGENTES:

- HIPOTECA CAMBIARIA constituida sobre esta finca y otra finca más, a favor de **JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO** con carácter privativo y de los futuros tenedores, en garantía de la obligación de pago asumida por la aceptación de dos letras de cambio, libradas una de ellas el día diez de septiembre de dos mil ocho, con vencimiento el día veinte de septiembre de dos mil ocho, por importe de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de clase 4ª, serie OA, número 1642589; y la segunda librada el diez de septiembre de dos mil ocho, con vencimiento el diez de diciembre de dos mil ocho, por importe de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de clase 4ª, serie OA, número 1642590, respondiendo la finca de este número de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de los intereses de demora al veintinueve por ciento por un año, en caso de impago, y de un veinticinco por ciento que se fija para atender costas y gastos. Vencidas las letras de cambio relacionadas, cuyo pago se garantiza con esta hipoteca e impagada la misma, lo que se acreditará con la correspondiente acta de protesto, o declaración equivalente, podrá la persona en ella designada como tomador o cualquiera de los posteriores endosatarios reclamar el cumplimiento de la presente hipoteca, reclamando el importe de la misma, siempre que se halle en poder del ejecutante, sea persona física o jurídica, la referida cambial impagada. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS EUROS. FORMALIZADA en virtud de escritura autorizada el día diez de septiembre de dos mil ocho, por el Notario de Alicante Don José Perfecto Verdú Beltrán, protocolo número 1640. CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, TOMO: 2.540, LIBRO: 63, FOLIO: 200, con fecha uno de abril de dos mil nueve.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 04/06/19: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 251 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 351/2018 referente a la finca del asiento adjunto. **Se ha practicado la comunicación al titular del derecho de hipoteca de la inscripción 3ª y al Juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de Orihuela en el que se sigue procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1078/2018, según nota a su margen.** Así resulta de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, el día 17 de mayo de 2019, comprobada su autenticidad con su CSV, presentado a las 13 horas y 44 minutos, del día 31 de mayo de 2019, causando el asiento 314 del Diario 79. Almoradí, a 4 de junio de 2019.

- HIPOTECA constituida en la 3ª a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, inscrita por la inscripción 4ª a favor del BANCO DE SABADELL, S.A., y cedida por la 5ª a favor de **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal**, con CIF. B87547659, por la que responde de treinta y seis mil euros de principal, de los intereses ordinarios, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la ley hipotecaria, a la suma de cuatro mil ciento cuarenta euros, de los intereses de demora hasta un máximo de diez mil cuatrocientos cuarenta euros, de mil ochocientos euros para prestaciones accesorias, y de seis mil seiscientos diez euros que se fijan como ampliación eventual para costas y

gastos. - SUBASTA: Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de ciento veinte mil setecientos cuarenta y cuatro euros. - VENCIMIENTO: Se establece un periodo de carencia de capital que tendrá una duración de veinticuatro meses, transcurrido el cual, comenzará el periodo de amortización, obligándose el prestatario a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, en el plazo de ocho años, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, siendo la fecha de pago de la última cuota el veintiocho de febrero de dos mil veintiuno. Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos. - Formalizada en escritura autorizada el veintiocho de febrero de dos mil once, por el notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, protocolo 516. Constituida en la inscripción 3ª, tomo: 2.540, libro: 63, folio: 198, con fecha uno de abril de dos mil once. - Sucesión universal por la 4ª de 10/5/2018, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, con fecha tres de diciembre de dos mil doce, protocolo 8409, y de instancia suscrita en Sabadell, el veintidós de marzo de dos mil dieciocho, con firma legitimada ante el notario de Terrassa, don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el cuatro de abril de dos mil dieciocho. - Cedida por la inscripción 5ª, de fecha 21/2/2023, en virtud de escritura autorizada el quince de diciembre de dos mil veintidós, por el notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo 6.504.

- Al margen de la inscripción/anotación 3 aparece extendida nota de fecha 03/05/19: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 206 a instancias del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de los de Orihuela, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1078/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 15 de abril de 2019, presentado a las 14 horas y 31 minutos del día 30 de abril de 2019, causando el asiento 1935 del diario 78. Comprobada su autenticidad con CSV FLMMV9IB-JUMZRAKC-I3N9RDM1. Almoradí, a 3 de mayo de 2019.

- Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 21/02/23, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 990.708,79 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 21 de febrero de 2023.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos presentados y pendientes de despacho referentes a la finca de la que se certifica el día de hoy antes de la apertura del diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos de su procedencia a los que me remito, sin que en lo omitido haya nada que contradiga o desvirtúe lo relacionado, expido la presente que firmo en Almoradí, a fecha del sello electrónico que sigue.



Protección de datos: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día trece de agosto del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307027A4F4C545

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

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

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: 0313342120180001024
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 351/2018.
Materia: Hipoteca

Demandante D.JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO
Abogado/a: D.JESUS SANCHEZ SANCHEZ
Procurador/a: D.PASCUAL GIMENEZ GONSALVEZ

Demandado D./Dª.RAMIREZ PARRES SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.PASCUAL MOXICA PRUNEDA

DECRETO

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia del Procurador D. PASCUAL GIMENEZ GONSALVEZ en representación de D. JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO, frente a RAMIREZ PARRES SL .

La ejecución se ha despachado con fundamento en:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 10-09-2008, ANTE EL NOTARIO DE ALICANTE D. JOSÉ PERFECTO VERDÚ BELTRÁN y nº 1640, DE SU PROTOCOLO.

GENERALITAT VALENCIANA

Sobre las siguientes fincas:

1.- Finca registral nº 4.180 de Los Montesinos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2540, libro 63, folio 197, inscripción 1ª.

Código Seguro de verificación ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	1/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Descripción: URBANA. NÚMERO DOS. Vivienda unifamiliar adosada, comercialmente número dos, en el Conjunto Residencial sito en los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDÍN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la segunda de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería descubierta. Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados.- Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número uno; izquierda, con la vivienda número tres; fondo, con la vivienda número siete; y frente , con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA. Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble. Obra nueva terminada.

Código Registral Único: 03057001037181.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Valor a efectos de subasta: 223.600,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

2.- Finca registral nº 4182 de Los Montesinos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2540, libro 63, folio 200, inscripción 1ª

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	2/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Descripción: URBANA. NÚMERO TRES. Vivienda unifamiliar adosada, comercialmente número tres, en el Conjunto Residencial sito en los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDÍN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la tercera de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería descubierta. Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número dos; izquierda, con la vivienda número cuatro; fondo, con la vivienda número ocho; y frente , con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA. Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble. Obra nueva terminada.

Código Registral Único: 03057001037198.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Valor a efectos de subasta: 223.600,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

GENERALITAT VALENCIANA

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago por exhortos.

Código Seguro de verificación ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	3/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.- D. JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO ha solicitado que se proceda a la subasta de las fincas hipotecadas.

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 D. JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO.

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

Segundo.- Para el buen fin de la ejecución, se estima conveniente que los bienes sean subastados en los lotes que se determinan más adelante .

No obstante, si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

Tercero.- Conforme establece el apartado 2 del artículo 691 de la LEC, la subasta se anunciará y publicará en la forma determinada por los artículos 667 y 668 que, a su vez, remiten a los artículos 645 y 646, es decir, que una vez firme esta resolución, se anunciará la subasta en el Boletín Oficial del Estado, anuncio que contendrá la información determinada en el apartado 1 del artículo 646 de la misma Ley.

GENERALITAT VALENCIANA

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 661.1 y 668.2 de la LEC.

Cuarto.- 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

Código Seguro de verificación ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	4/6

parte ejecutante podrá el/la ejecutado/a liberar los bienes si paga íntegramente lo debido por principal, intereses y costas.

PARTE DISPOSITIVA

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

Dichos bienes serán subastados en los siguientes **lotes:**

LOTES	TASACIÓN
LOTE UNO: Finca nº 4.180	223.600,00 €
LOTE DOS: Finca nº 4.182	223.600,00 €

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.

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

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

Código Seguro de verificación ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	5/6

ADMINISTRACION 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 ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ.
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=ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ
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	04/09/2025 08:52:47
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00003839-UYKX1PSX9CSE389CXS94MF61SDXS94MF61SDYCDQ	PÁGINA	6/6

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: 0313342120180001024
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 351/2018.
Materia: Hipoteca

Demandante D.JOSE ANTONIO CALZACORTA SAN SEVERINO
Abogado/a: D.JESUS SANCHEZ SANCHEZ
Procurador/a: D.PASCUAL GIMENEZ GONSALVEZ

Demandado D./Dª.RAMIREZ PARRES SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.PASCUAL MOXICA PRUNEDA

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 351/2018, en reclamación de 65.800 euros de principal y 19.740 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 valoración.

Bienes subastados:

1.- <u>LOTE UNO</u>:

Finca registral nº 4.180 de Los Montesinos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2540, libro 63, folio 197, inscripción 1ª.

GENERALITAT VALENCIANA

<u>Descripción</u>: URBANA. NÚMERO DOS. Vivienda unifamiliar adosada, comercialmente número dos, en el Conjunto Residencial sito en los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDÍN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la segunda de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	1/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

descubierta. Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados.- Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número uno; izquierda, con la vivienda número tres; fondo, con la vivienda número siete; y frente , con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA. Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble. Obra nueva terminada.

Código Registral Único: 03057001037181.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Valor a efectos de subasta: 223.600,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

2.- <u>LOTE DOS</u>:

GENERALITAT VALENCIANA

Finca registral nº 4182 de Los Montesinos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2540, libro 63, folio 200, inscripción 1ª

<u>Descripción</u>: URBANA. NÚMERO TRES. Vivienda unifamiliar adosada, comercialmente número tres, en el Conjunto Residencial sito en los Montesinos, Unidad de Ejecución 2 del Sector "CIUDAD JARDÍN RES 2", con fachadas a calle "L" y calle "K"; que se sitúa la tercera de derecha a izquierda, según se contempla la fachada del mismo desde el vial particular de acceso, por la que tiene acceso a través del citado vial de acceso, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, y planta primera, destinada a solárium, y

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	2/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

unidas ambas plantas por escalera exterior. La vivienda está distribuida estar-comedor-cocina, distribuidor, baño, un dormitorio doble, un dormitorio principal y una galería descubierta. Tiene una superficie total construida de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y además, la vivienda dispone de galería descubierta de cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, escalera descubierta de trece metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados y solárium en cubierta de cuarenta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas sobre la parcela sobre la que se asienta y con cubierta plana con solárium a los que se accede desde escalera exterior, y está dotada de las instalaciones y servicios de agua, desagües y luz eléctrica. LINDA según se mira su fachada desde el vial particular de acceso: Derecha entrando, con la vivienda número dos; izquierda, con la vivienda número cuatro; fondo, con la vivienda número ocho; y frente , con vial particular de acceso. Le corresponde el uso exclusivo de la parte de la parcela sobre la que se asienta, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la superficie de ocupación de SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA. Le corresponde una cuota de ocho enteros, dieciocho centésimas por ciento (8,18%), en el total valor del inmueble. Obra nueva terminada.

Código Registral Único: 03057001037198.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Valor a efectos de subasta: 223.600,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	3/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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:

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	4/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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,

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	5/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

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

3) En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	6/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	7/12

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.

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

- **Aprobación de remate de varios lotes subastados**. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	8/12

subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	9/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

GENERALITAT VALENCIANA

- **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

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	10/12

remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

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

f) Entrega del inmueble

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

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

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo 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.

Código Seguro de verificación ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	11/12

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Torrevieja, a 26 de agosto 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 ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF.
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=ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF
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	04/09/2025 08:52:46
ID.FIRMA	idFirma	ES561J00003839-UYM81XSX9CSE389CG1X3KXJ4MFG1X3KXJ4MFYCDF	PÁGINA	12/12