ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE SUECA
Órgano judicial: Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Sueca. Plaza nº 3

Plazoleta CONVENT, S/N , 46410, Sueca, Tlfno.: 963869787, Correo electrónico: p3cyp_sueca@gva.es

N.I.G: 4623541120230001077
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 227/2023
Grupo de trabajo: I3
Materia: Hipoteca

Ejecutante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO SARL
Abogado/a:
Procurador/a: D.SILVIA LOPEZ MONZO

Demandado D.YOLANDA LODEIRO MARTINEZ y MARIO CORRAL ESCUDERO
Abogado/a: y VICTOR JOSE BERNABE GARCIA
Procurador/a: y MARTA ALEIXANDRE BAEZA

GENERALITAT VALENCIANA

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia :

Hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 227/2023, en reclamación de 25.910,24 euros de principal y 7.773 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: URBANA.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cullera, al Tomo 2621, Libro 886 de Cullera, Folio 210, Finca Registral nº 32053.

Dichos bienes serán subastados en los siguientes lotes:

Lotes: 1 ; URBANA,- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cullera, al Tomo 2621, Libro 886 de Cullera, Folio 210, Finca Registral nº 32053.

Valor de tasación a efectos de subasta : 57.001,79 euros

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

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

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

Condiciones de la subasta:

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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:

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	3/10

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- **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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	5/10

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.

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	6/10

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 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

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	7/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

– **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.

GENERALITAT VALENCIANA

– **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.

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	8/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

– **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.

GENERALITAT VALENCIANA

En Sueca, a 30 de abril de 2026.

LA LETRADA 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

Código Seguro de verificación ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C.
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=ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C
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	DUNIA MARÍA VALERO MORANT		FECHA HORA	30/04/2026 13:39:00
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00000441-YQ131XSD4LUFTRX3UFY7Y758SDUFY7Y758SDB19C	PÁGINA	10/10

21005

159125

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Sueca

Plaza DEL CONVENT, S/N , 46410, Sueca, Tlfno.: 963869787, Fax: 963869790, Correo electrónico: sumi03_val@gva.es

N.I.G: 4623541120230001077
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 227/2023.
Materia: Hipoteca

Ejecutante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO SARL
Abogado/a:
Procurador/a: D.SILVIA LOPEZ MONZO

Demandado D.YOLANDA LODEIRO MARTINEZ y MARIO CORRAL ESCUDERO
Abogado/a: y OLGA HIDALGO FERNANDEZ
Procurador/a: y MARTA ALEIXANDRE BAEZA

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIDEDAD DE CULLERA

Letrada de la Administración de Justicia: Dª.AMPARO ARAGÓ TUR Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 227/2023 se tramita proceso de ejecución a instancia de AP OXYGEN BIDCO SARL con Cif N0305803I y domicilio en contra D./D.ª YOLANDA LODEIRO MARTINEZ con NIF 52733507G y D./D.ª MARIO CORRAL ESCUDERO con Nif 73557612R y domicilio ambos en CALLE Pescadores 42 2 4 46400 Cullera VALENCIA sobre reclamación de 25.910,14 euros más 7773 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a Ud. el presente, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

- 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 otras cargas.

- La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

GENERALITAT VALENCIANA

URBANA: Vivienda sita en la segunda planta alta, en la parte izquierda del edificio mirando a su fachada, con acceso mediante escalera y zaguán que abre a calle de situación Tiene una extensión superficie de ochenta y cinco metros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería. Linda, mirando a fachada principal, por derecha con finca de herederos de Manuel Corral; por izquierda, con calle del Almirante, y por fondo con Antonio Cerveró. Tiene una cuota de participación en elementos comunes de dieciséis enteros por ciento. Forma parte integrante de la casa habitación sita en Cullera, con frente a la calle de Pescadores, número cuarenta y dos.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Cullera, al tomo 2621, libro 886 de Cullera, folio 210, finca registral num. 32053.

Código Seguro de verificación ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J.
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=ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J
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	AMPARO ARAGÓ TUR		FECHA HORA	20/06/2025 12:29:16
ID.FIRMA	idFirma	ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REFERENCIA CATASTRAL: 7487017YJ3378N0004ZT

La hipoteca se corresponde con la inscripción 5ª

En Sueca, a 20 de junio de 2025.

LA LETRADA 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 ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J.
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=ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J
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	AMPARO ARAGÓ TUR		FECHA HORA	20/06/2025 12:29:16
ID.FIRMA	idFirma	ES711J00000441-UYTL9CDFYCYCTR38B1EX45UF1PB1EX45UF1PXS6J	PÁGINA	2/2

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 25/06/2025, DESPACHADO 30/06/2025

MARIA ELENA DOMINGUEZ PRIETO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CULLERA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA,

CERTIFICO: Que al objeto de librar la certificación de dominio y cargas de la FINCA NÚMERO 32053 DE CULLERA, código de finca registral número 46037000207643, que se interesa en el precedente mandamiento librado el 20 de junio de 2025 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Sueca, presentado por ECHEVARRIA ORIHUELA, JAVIER, presentado bajo el asiento 2212 del Diario 2025, he examinado los libros del archivo de mi cargo, necesarios al efecto, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

DESCRIPCION FINCA:

URBANA: Vivienda sita en la segunda planta alta, en la parte izquierda del edificio mirando a su fachada, con acceso mediante escalera y zaguán que abre a calle de situación. Tiene una extensión superficial de ochenta y cinco metros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería. Linda, mirando a fachada principal, por derecha con finca de herederos de Manuel Corral; por izquierda, con calle del Almirante, y por fondo con Antonio Cerveró. Tiene una cuota de participación en elementos comunes de dieciseis enteros por ciento.= Forma parte integrante de la casa habitación sita en Cullera, con frente a la calle de Pescadores, número cuarenta y dos.

Referencia catastral: 7487017YJ3378N0004ZT.

TITULO:

La finca **APARECE INSCRITA** a favor de MARIO CORRAL ESCUDERO, con N.I.F. 52.733.507-G en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, según la inscripción 2ª, de fecha 23 de febrero de 1994, al folio 210, del Libro 886 del término municipal de Cullera, Tomo 2621 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cullera, ante JORGE FERNANDEZ GISBERT, el 03 de diciembre de 1993.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

- Afecta a favor de la Hacienda para asegurar el pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante el plazo de cinco años, desde sus fechas 9 de agosto de 2021, 18 de noviembre de 2021, 3 de enero de 2023 y 19 de noviembre de 2024.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad Caixabank S.A., en cuanto al **100,000000%**, en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito concedido a Mario Corral Escudero y Yolanda Lodeiro Martínez, hasta la cantidad de cincuenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con cincuenta y dos céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: de 45.556,72 euros en concepto de límite del crédito; intereses ordinarios durante 12 meses al tipo máximo del 10% anual, por un total de 4.555,67 euros; intereses de demora durante 12 meses al 20,5% anual, por un total de 9.339,13 euros; unas costas y gastos judiciales de 6.833,51 euros. Con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2031.
- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, de CULLERA, el día 28/06/01.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, TOMO: 2.621, LIBRO: 886, FOLIO: 211, con fecha 08/09/01.

Modificada la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, conforme a la moratoria legal prevista en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, ampliándose la duración del préstamo, de tal forma que el vencimiento final del mismo, tendrá lugar el día 1 de octubre de 2031. Según escritura autorizada el 23 de junio de 2021 por el Notario de Barcelona Fernando Bautista Pérez, que causó la inscripción 7ª con fecha 9 de agosto de 2021.

Inscrita la hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A. por título de sucesión universal en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, según la inscripción 9ª practicada con fecha 3 de enero de 2023.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10

- Al margen de la inscripción/anotación 5 aparece extendida nota de fecha 20/11/23: **Certificación 688 LEC** EXPEDIDA CERTIFICACION CONFORME AL ARTICULO 688 L.E.C., para la ejecución de la hipoteca antes citada, en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sueca, en el PROCEDIMIENTO NUMERO 227/2023.
Se hace constar que NO SE HA EXTENDIDO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA, expresiva de la expedición de esta CERTIFICACIÓN, por haberse expedido ya en relación al mismo procedimiento de ejecución hipotecaria número 227/2023, en fecha 20 de noviembre de 2023, en virtud de mandamiento librado el 6 de noviembre de 2023, por Don Juan Ignacio Solaz Duchenne, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Sueca, según consta en el párrafo anterior.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad Caixabank S.A., en cuanto al **100,000000%** en garantía de un préstamo concedido a MARIO CORRAL ESCUDERO y YOLANDA LODEIRO MARTÍNEZ, de: 21.500,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 6 meses al tipo máximo del 9% anual, por un total de 967,5 euros; intereses de demora durante 18 meses al 15% anual, por un total de 4.837,5 euros; unas costas y gastos judiciales de 6.450,00 euros. Con un plazo de amortización de 323 meses con fecha de vencimiento del 01 de septiembre de 2031 .
- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, de CULLERA, el día 06/10/04.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 6ª, TOMO: 2.621, LIBRO: 886, FOLIO: 213, con fecha 16/11/04.

Modificada la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, conforme a la moratoria legal prevista en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, ampliándose la duración del préstamo, de tal forma que el vencimiento final del mismo, tendrá lugar el día 1 de diciembre de 2031. Según escritura autorizada el 22 de octubre de 2021 por el Notario de Barcelona Fernando Bautista Pérez, que causó la inscripción 8ª con fecha 18 de noviembre de 2021.

Inscrita la hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A. por título de sucesión universal en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, según la inscripción 9ª practicada con fecha 3 de enero de 2023.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10
CEDIDA la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 10ª, a favor de **AP OXYGEN BIDCO SARL** La hipoteca constituida en la inscripción 5ª es cedida por la inscripción 10ª en virtud de escritura autorizada el 27 de septiembre de 2024, por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, protocolo 4022/2024.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro al Folio electrónico.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 10ª, a favor de **AP OXYGEN BIDCO SARL** La hipoteca constituida en la inscripción 6ª es cedida por la inscripción 10ª en virtud de escritura autorizada el 27 de septiembre de 2024, por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, protocolo 4022/2024.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro al Folio electrónico.

- La finca no tiene más cargas en el día de hoy. Salvo las limitaciones derivadas, en su caso, de la Propiedad Horizontal y sus normas estatutarias.

SEGUNDO.- Se hace constar que en el Libro Diario de Operaciones aparecen los siguientes asientos de presentación vigentes:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación, que sello y firmo en la Ciudad de Cullera, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.
Observaciones: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

Hoja informativa relativa a la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos
Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.
Más información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politicade-privacidad-servicios-registrales

Base y honorarios según minuta

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ELENA DOMÍNGUEZ PRIETO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CULLERA a día treinta de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 246037083EAC2CD2

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El

C.S.V. : 246037083EAC2CD2

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



C.S.V. : 246037083EAC2CD2

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 10ª, a favor de **AP OXYGEN BIDCO SARL** La hipoteca constituida en la inscripción 5ª es cedida por la inscripción 10ª en virtud de escritura autorizada el 27 de septiembre de 2024, por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, protocolo 4022/2024.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro al Folio electrónico.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 10ª, a favor de **AP OXYGEN BIDCO SARL** La hipoteca constituida en la inscripción 6ª es cedida por la inscripción 10ª en virtud de escritura autorizada el 27 de septiembre de 2024, por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, protocolo 4022/2024.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024. Constituida por la inscripción 10ª de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro al Folio electrónico.

- La finca no tiene más cargas en el día de hoy. Salvo las limitaciones derivadas, en su caso, de la Propiedad Horizontal y sus normas estatutarias.

SEGUNDO.- Se hace constar que en el Libro Diario de Operaciones aparecen los siguientes asientos de presentación vigentes:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación, que sello y firmo en la Ciudad de Cullera, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.

Observaciones: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

Hoja informativa relativa a la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal:

C.S.V. : 2460371299DCBA01

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos
Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.
Más información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politicade-privacidad-servicios-registrales

Base y honorarios según minuta

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ELENA DOMÍNGUEZ PRIETO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CULLERA a día treinta de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2460371299DCBA01

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

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



C.S.V. : 2460371299DCBA01

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, de CULLERA, el día 28/06/01.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, TOMO: 2.621, LIBRO: 886, FOLIO: 211, con fecha 08/09/01.

Modificada la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, conforme a la moratoria legal prevista en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, ampliándose la duración del préstamo, de tal forma que el vencimiento final del mismo, tendrá lugar el día 1 de octubre de 2031. Según escritura autorizada el 23 de junio de 2021 por el Notario de Barcelona Fernando Bautista Pérez, que causó la inscripción 7ª con fecha 9 de agosto de 2021.

Inscrita la hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A. por título de sucesión universal en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, según la inscripción 9ª practicada con fecha 3 de enero de 2023.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10

- Al margen de la inscripción/anotación 5 aparece extendida nota de fecha 20/11/23:
Certificación 688 LEC EXPEDIDA CERTIFICACION CONFORME AL ARTICULO 688 L.E.C., para la ejecución de la hipoteca antes citada, en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sueca, en el PROCEDIMIENTO NUMERO 227/2023.
Se hace constar que NO SE HA EXTENDIDO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA, expresiva de la expedición de esta CERTIFICACIÓN, por haberse expedido ya en relación al mismo procedimiento de ejecución hipotecaria número 227/2023, en fecha 20 de noviembre de 2023, en virtud de mandamiento librado el 6 de noviembre de 2023, por Don Juan Ignacio Solaz Duchenne, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Sueca, según consta en el párrafo anterior.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad Caixabank S.A., en cuanto al **100,000000%** en garantía de un préstamo concedido a MARIO CORRAL ESCUDERO y YOLANDA LODEIRO MARTÍNEZ, de: 21.500,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 6 meses al tipo máximo del 9% anual, por un total de 967,5 euros; intereses de demora durante 18 meses al 15% anual, por un total de 4.837,5 euros; unas costas y gastos judiciales de 6.450,00 euros. Con un plazo de amortización de 323 meses con fecha de vencimiento del 01 de septiembre de 2031 .
- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, de CULLERA, el día 06/10/04.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 6ª, TOMO: 2.621, LIBRO: 886, FOLIO: 213, con fecha 16/11/04.

Modificada la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, conforme a la moratoria legal prevista en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, ampliándose la duración del préstamo, de tal forma que el vencimiento final del mismo, tendrá lugar el día 1 de diciembre de 2031. Según escritura autorizada el 22 de octubre de 2021 por el Notario de Barcelona Fernando Bautista Pérez, que causó la inscripción 8ª con fecha 18 de noviembre de 2021.

Inscrita la hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A. por título de sucesión universal en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, según la inscripción 9ª practicada con fecha 3 de enero de 2023.

C.S.V. : 2460371299DCBA01

MARÍA ELENA DOMÍNGUEZ PRIETO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CULLERA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA,

CERTIFICO: Que al objeto de librar la certificación de dominio y cargas de la FINCA NÚMERO 32053 DE CULLERA, código de finca registral número 46037000207643, que se interesa en el precedente mandamiento librado el 20 de junio de 2025 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Sueca, presentado por ECHEVARRIA ORIHUELA, JAVIER, presentado bajo el asiento 2212 del Diario 2025, he examinado los libros del archivo de mi cargo, necesarios al efecto, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

DESCRIPCION FINCA:

URBANA: Vivienda sita en la segunda planta alta, en la parte izquierda del edificio mirando a su fachada, con acceso mediante escalera y zaguán que abre a calle de situación. Tiene una extensión superficial de ochenta y cinco metros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y galería. Linda, mirando a fachada principal, por derecha con finca de herederos de Manuel Corral; por izquierda, con calle del Almirante, y por fondo con Antonio Cerveró. Tiene una cuota de participación en elementos comunes de dieciseis enteros por ciento.= Forma parte integrante de la casa habitación sita en Cullera, con frente a la calle de Pescadores, número cuarenta y dos.
Referencia catastral: 7487017YJ3378N0004ZT.

TITULO:

La finca **APARECE INSCRITA** a favor de MARIO CORRAL ESCUDERO, con N.I.F. 52.733.507-G en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, según la inscripción 2ª, de fecha 23 de febrero de 1994, al folio 210, del Libro 886 del término municipal de Cullera, Tomo 2621 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cullera, ante JORGE FERNANDEZ GISBERT, el 03 de diciembre de 1993.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

- Afecta a favor de la Hacienda para asegurar el pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante el plazo de cinco años, desde sus fechas 9 de agosto de 2021, 18 de noviembre de 2021, 3 de enero de 2023 y 19 de noviembre de 2024.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad Caixabank S.A., en cuanto al **100,000000%**, en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito concedido a Mario Corral Escudero y Yolanda Lodeiro Martínez, hasta la cantidad de cincuenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con cincuenta y dos céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: de 45.556,72 euros en concepto de límite del crédito; intereses ordinarios durante 12 meses al tipo máximo del 10% anual, por un total de 4.555,67 euros; intereses de demora durante 12 meses al 20,5% anual, por un total de 9.339,13 euros; unas costas y gastos judiciales de 6.833,51 euros. Con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2031.

C.S.V. : 2460371299DCBA01