JUZGADO DECANO
TORREVIEJA
- 2 JUN. 2016
DOCUMENTO PRESENTADO

2015/0376

408/07003035

AL JUZGADO DE INSTANCIA 2 TORREVIEJA (A.M. 4)

ALBERTO CÁNOVAS SÉIQUER, Procurador de los Tribunales y de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** , cuya representación tengo debidamente acreditada en autos de **EJECUCION HIPOTECARIA Nº 1537/15** seguidos frente a **SANCHEZ LOPEZ, VANESA y OTRA,** ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho **DIGO:**

Que con el presente escrito acompaño, debidamente cumplimentado, **MANDAMIENTO** dirigido al Registro de la Propiedad de Almoradí y que tenía por objeto CERTIFICACIÓN.

Por lo expuesto procede y,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito con el Mandamiento acompañado, se sirva admitirlo y unir a los autos de su razón a los efectos legales oportunos, manifestando expresamente esta parte, al amparo de lo dispuesto en el art. 231 de la L.E.Civ. su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en el que pudiera haber incurrido.

Orihuela , 1 de Junio de 2016 .

2015.376

18 MAY 2016

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
TELÉFONO: 96.670.45.99
N.I.G.: 03133-42-2-2015-0005805

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ALMORADÍ

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA - 001537/2015

Demandante: BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador: CANOVAS SEIQUER, ALBERTO

Demandado: VANESA SANCHEZ LOPEZ y MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS
Procurador:

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

D/Dª Mª CRISTINA SAN MIGUEL CUÉLLAR Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 2 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de ALMORADI HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001537/2015 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA frente a VANESA SANCHEZ LOPEZ y MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **84.430, 95 € DE PRINCIPAL, MÁS LA CANTIDAD DE 23.126,34 € PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS SIN PERJUICIO DE ULTERIOR LIQUIDACIÓN** , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

FINCA REGISTRAL Nº 3172, INSCRITA AL TOMO 2459, LIBRO 53, FOLIO 222

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a seis de mayo de dos mil dieciséis .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

PREVENCIÓN LEGAL: Conforme y siéndole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

CERTIFICACIÓN

C16A14358442

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

JOSÉ RAMÓN MARTÍN MARCO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Dos de los de Torrevieja, el día seis de mayo de dos mil dieciséis en Ejecución Hipotecaria 1537/2015, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral 3172 del Ayuntamiento de Los Montesinos, Código Registral: 03057000979192, aparece inscrita al folio 222 del tomo 2459, siendo su descripción la siguiente:

URBANA NUMERO VEINTICINCO. Vivienda de la segunda planta alta, **de tipo C**, en el edificio de veintisiete viviendas, locales y garajes, situado en la villa de LOS MONTESINOS, entre las calles AVENIDA DEL MAR, al Norte, REYES CATOLICOS, al Sur, y LAS GAVIOTAS, al Oeste, recayendo su fachada principal a la primera de las citadas calles, sin número de policía por ahora. Se sitúa a la izquierda en el edificio, según se mira la fachada del mismo desde la calle Reyes Católicos. Con inclusión de su parte proporcional en zonas comunes, tiene una superficie construida de SETENTA Y TRES METROS Y SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA Y CINCO METROS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones, dependencias y servicios. Linda, según se mira la fachada del edificio desde la calle Reyes Católicos: frente, con dicha calle, en vuelo; derecha, con patio de luces y la vivienda de su misma planta de tipo B; izquierda, con propiedad de José Sáez Godoy, en vuelo; y fondo, con la vivienda de su misma planta de tipo B, patio de luces, pasillo de acceso y rellano de su entrada. Cuota. Le corresponden un enteros y once centésimas por ciento en el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y entretenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, caja de escalera y ascensores de acceso a las viviendas de los niveles superiores, en los que participará en una veintiséis ava parte. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 3016 del mismo Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

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.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con José Manuel Sánchez Pérez, vecina de Los Montesinos, con domicilio en Barrio Los Pérez, polígono 4, parcela 153, con DNI/NIF 48.556.897-X, con **carácter privativo**, por adjudicación por extinción de comunidad en virtud de la escritura autorizada el día tres de septiembre de dos mil ocho por el notario de Dolores, don José Antonio Pellicer Ballester, inscrita con fecha uno de octubre de dos mil nueve, inscripción 5ª.

TERCERO: Que la finca está gravada con la siguiente carga:

HIPOTECA QUE SE EJECUTA a favor de la entidad **CAJA AHORROS MURCIA** por lo que esta finca responde de NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal. Para costas y gastos VEINTITRÉS MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Para intereses remuneratorios TRES MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. Para intereses de demora DIECISIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS. Para prestaciones accesorias CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS. Se tasa la finca a efectos de subasta en CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Se señala como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el de Los Montesinos, con domicilio en Barrio Los Pérez, polígono 4, parcela 153.

- **Vencimiento**: Se pacta un periodo de carencia que finalizará el día uno de diciembre de dos mil once. El prestamo y los intereses se satisfarán mediante el pago de doscientas ochenta y seis cuotas mensuales mixtas, siendo la fecha de vencimiento de la primera el día uno de enero de dos mil doce y el de la última el uno de octubre de dos mil treinta y cinco. 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 veinte de enero de dos mil seis por el notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, inscrita con fecha veinticuatro de febrero de dos mil seis, **inscripción 2ª**; **modificada** por la escritura autorizada el día diecisiete de septiembre de dos mil siete por el mismo notario, inscrita el día veinticinco de octubre de dos mil siete, **inscripción 3ª**; **modificada** por la escritura autorizada el día veintidós de diciembre de dos mil ocho por la notaria de Almoradí, doña Carlota Rodríguez Falla, inscrita con fecha dos de febrero de dos mil nueve, **inscripción 4ª**.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: "CERTIFICACIÓN. Expedida certificación número 574 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1537/2015 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el seis de mayo de dos mil dieciséis, presentado a las catorce horas y diecinueve minutos de ayer causando el asiento 1639 del diario 71.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ALMORADI

Almoradí, a 19 de mayo de 2016."

CUARTO: TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA Y DE SUS MODIFICACIONES.

INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "*URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. Afecta al posible pago del impuesto. La mercantil Promociones y Construcciones Majosola, Sociedad Limitada, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre esta finca y diecisiete fincas más, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, respondiendo la finca de este número de CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Para devolución préstamo: OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS. Para costas y gastos: VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Para intereses: DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Para intereses de mora: QUINCE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Para prestaciones accesorias: CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS. Valorada a efectos de SUBASTA en CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS.* ***Extensa la inscripción 2ª de la finca 3.142,*** *al folio 175 de este tomo. Guardamar del Segura, a veinticuatro de Febrero del año dos mil seis."*

INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA 3142 DE LOS MONTESINOS: "*URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. Afecta al posible pago del impuesto. La mercantil Promociones y Construcciones Majosola, Sociedad Limitada, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª; constituye hipoteca sobre la misma y diecisiete fincas más, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, con C.I.F. G-30010185 (en adelante Caja), Institución Benéfico social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consellería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de Febrero de 1.989, e inscritos dichos Estatutos en el Registro Mercantil de Murcia en el libro MU-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª; representada por José Joaquín Caselles Pérez, mayor de edad, vecino de Orihuela, y NIF 74.166.302-L, que no comparece en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento, adhiriéndose al contenido de la misma mediante diligencia de 27 de enero de 2006, y Francisco Antonio Seva Hernández, mayor de edad, vecino de Daya Nueva, y NIF 29.000.301-S; actuando ambos en virtud de las facultades que les fueron conferidas en escrituras autorizadas el día 20 de julio de 2004, en Murcia, ante el Notario, Carlos Peñafiel del Rio, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. Esta hipoteca se extiende con sujeción al antecedente y cláusulas siguientes: II.- Que la PARTE PRESTATARIA se dirigió a*

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la Caja solicitando la concesión de un préstamo hipotecario para la construcción de dieciocho viviendas viviendas, y previa la oportuna tramitación, la Caja acordó concederlo por un importe de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS. CLÁUSULAS. ***Primera.*** *El importe del préstamo, que asciende a la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS, se recibe en el acto de la fecha de la escritura que motiva este asiento por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable de disposición condicionada, de cuya cantidad un millón trescientos cuarenta y ocho mil doscientos trece euros y sesenta céntimos, están destinados a financiar la continuación y terminación de la obra, y la cantidad de trescientos treinta y siete mil cincuenta y tres euros y cuarenta céntimos, son para financiar al adquirente, la adquisición de la finca de la que se trate.* ***Primera bis.*** *La prestataria se obliga a la suscripción de una póliza de seguro de incendios y otros riesgos que puedan arruinar la construcción, respecto de los bienes hipotecados por cantidad superior a la garantizada por la hipoteca, suscrita en términos bastantes a juicio de la Caja y los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. La parte prestataria podrá retirar fondos con cargo a la referida cuenta de la siguiente forma: una primera entrega de trescientos treinta y siete mil euros, a la recepción de la escritura que ser dirá, y el resto del préstamo dedicado a la construcción, o sea un millón once mil doscientos trece euros y sesenta céntimos, lo recibirá mediante la presentación de certificaciones de obra del Arquitecto Director en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de estas en relación con el presupuesto total de ejecución, disponiendo la parte prestataria de la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje al importe del préstamo destinado a financiar la construcción. En todo caso el número de certificaciones que se presentarán a la Caja para la retirada de fondos no podrá exceder en ningún supuesto de cuatro. No obstante, la Caja queda facultada para, en casos excepcionales, admitir mayor número de certificaciones de unidad de obra. La Caja, en todo momento, podrá inspeccionar el ritmo de construcción y el estado de las obras, su acomodación al proyecto y si el importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido solicitado. Asimismo si la Caja lo exigiese, deberá acreditarse a esta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubiesen realizado. En caso de vencimiento del préstamo, la Caja podrá hacerse cargo hasta donde alcance con el saldo que exista en la cuenta. Del resto del préstamo destinado a financiar la adquisición, se dispondrá cuando se acredite la venta de las viviendas o departamentos, mediante la presentación de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación del préstamo debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la suscripción con entrega a la Caja de una póliza de incendios y de riesgos catastróficos, relativa a los bienes hipotecados, en la que constará como beneficiaria Caja de Ahorros de Murcia, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la entidad aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la Caja cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro, en relación a dicha póliza de seguro individualizada, se pacta expresamente que durante la vigencia del préstamo la parte prestataria deberá acreditar en todo momento que se encuentra al corriente en pago de las primas y dividendos que correspondan y*

CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

C16A14358444

que se mantenga necesariamente individualizada, que las fincas o departamentos se encuentran totalmente terminadas y con cédula de habitabilidad y se cumplimente por parte del adquirente la documentación requerida por la Caja. Dicha subrogación podrá ser consentida expresa o tácitamente, por la Caja, subrogándose el prestatario en la parte del préstamo que grava la finca o departamento que le ha sido adjudicada. ***Segunda.-*** *El plazo de duración del préstamo será de VEINTIOCHO AÑOS, contados a partir del día 1 de Febrero de 2.006, de los que TRES años como plazo máximo, corresponden al préstamo promotor, y VEINTICINCO años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Durante el citado plazo del préstamo al promotor este satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos por periodicidad trimestral, calculándose estos sobre las cantidades dispuesta y no reembolsadas, viviendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a las viviendas que no hubiesen sido enajenadas o no se hubiese producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente al día primero del mes siguiente al que se produzca la subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente, en su caso, la totalidad de los recibidos del préstamo vencidos y no pagaderos desde la fecha de subrogación. Las cuotas constantes de capital más interés y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la cláusula tercera en el momento de producirse la subrogación y de la finca de que se trate. Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiese cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se ha citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al promotor, esta podrá verse modificada a criterio de la Caja. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodorán conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidas las subrogaciones de los adquirentes. Tanto las amortizaciones de capital como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier oficina de la Caja sin necesidad de notificación alguna.* ***Tercera.*** *El capital prestado, o en su caso el que se halla pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos variables de alza y la baja que a continuación se detallan, que serán satisfechos por períodos vencidos con periodicidad trimestral, durante el plazo del préstamo al promotor y con*

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

periodicidad mensual, durante el plazo del préstamo al adquirente; siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquellas en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de subrogación consentida por la Caja para el adquirente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de la escritura que se dirá, y el día 1 de Febrero de 2.007, devengará el tipo de interés remuneratorio del tres enteros con trescientos seis milésimas anual. Una vez que se produzca la subrogación del adquirente durante el periodo anual inicial de un año, el tipo de interés remuneratorio será el del índice Euribor a plazo de un año correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de 1 puntos. Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indica en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán durante el plazo total de vigencia del préstamo, día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES= C.R.T/36.000; siendo C el saldo pendiente del préstamo, R el tipo de interés anual nominal, y T el número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. ***Tercera bis.*** *Durante el plazo del préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, así como posteriormente con periodicidad trimestral, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice de Referencia Euribor a plazo de un año correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de cada revisión. El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado, y el diferencial de cero cincuenta puntos. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados. Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial, indicados en la misma cláusula. En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el periodo inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como posteriormente con periodicidad anual a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o la baja para ajustarlo al índice EURIBOR, a un año, correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del periodo inicial indicado en la cláusula anterior. El tipo interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de un punto. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar alguno de los índices de referencias citados anteriormente, se utilizará con carácter*

CERTIFICACIÓN

C16A14358445

subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", que se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., y será incrementado con el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal. Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebajarse dicho límite. ***Cuarta.- COMISIONES QUE SE DEVENGAN.*** *A) COMISIONES INICIALES A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA PROMOTORA. El prestatario deberá de satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del 0'50%, calculada sobre el importe total del préstamo, pagadera por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de la formalización del préstamo. B) COMISIONES POSTERIORES A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA/PROMOTORA, O EN SU CASO, DE LOS ADQUIRENTES, UNA VEZ PRODUCIDA LA SUBROGACI N, CONSENTIDA, EXPRESA O T CITAMENTE, POR LA CAJA. 1.- Comisión pago anticipado aplicable al importe que se amortiza anticipadamente: a) A cargo del prestatario-promotor: Comisión del 0,50%, en el supuesto de amortización anticipada total del préstamo. La amortización anticipada relativa al préstamo que grave una o varias viviendas, estará exenta de tal comisión, en el supuesto de adquisición o adjudicación de fincas libres de cargas, por lo que, cuando la cancelación se produzca por subrogación como acreedora de otra entidad, en virtud de la aplicación de la Ley 2/94, se Subrogación de Préstamos Hipotecarios, si se devengará tal comisión. b) A cargo del adquirente: Comisión del 1% en el supuesto de cancelación anticipada total del capital del préstamo, y una comisión del 1% en el supuesto de amortización anticipada parcial. 2.- Comisión por subrogación a cargo del adquirente: Comisión del 2% por la subrogación en la garantía personal del deudor, relativo a la primera transmisión como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. Para posteriores transmisiones, la comisión será del 1'00%, con un mínimo de quinientos setenta euros y noventa y seis céntimos de euro. 3.- Comisión novación modificativa: A) A cargo del adquirente/promotor: Comisión del 0,45%, en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. B) A cargo del adquirente, sea éste en primera o posteriores transmisiones: Comisión del 0'45%, en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de*

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

las condiciones del préstamo, con un importe mínimo de ciento cincuenta euros y veinticinco céntimos, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión por recibo impagado de veinte euros. **Quinta.**- *Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo, y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía, como Primas de Seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria todos los demás reembolsos o gastos no previstos en el párrafo anterior, como tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y Oficina Liquidadora de Impuestos correspondientes, las comisiones de préstamo por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula décimo primera, relativa a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura, todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integrarán en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador o cualesquiera otros que se devenguen como consecuencia de la ejecución del crédito, computándose dichos suplidos en el epígrafe de costas y gastos fijados al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto.* **Sexta.**- *La parte prestataria satisfará en concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, al interés nominal más SEIS PUNTOS. Dichos intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectua aplicando la siguiente fórmula: INTERESES DE DEMORA= C x R x T/36.000; siendo: C= Importe impagado; R= Tipo de interés por mora; T= número de días computando meses naturales.* **Sexta-bis.**- *Podrá el acreedor, declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A).- Por falta de pago de todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos. C).- Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día de la escritura que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado del contrato. D).- Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. F) Si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la cláusula segunda y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada finca en las condiciones contenidas en dicha cláusula. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja intereses a razón del mismo tipo que para los supuestos de mora se indica en la cláusula anterior.* **Séptima.**- *La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones contraidas en la presente inscripción con todos sus bienes presente y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y se establece especial garantía hipotecaria, la cual aceptan los representantes*

CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

C16A14358446

de la Caja, por un importe total de dos millones quinientos sesenta mil doscientos veintitrés euros y setenta y cuatro céntimos, sobre esta finca y diecisiete fincas más, quedando respondiendo la finca de este número de: una Total Responsabilidad Hipotecaria de CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS, de la que corresponden: CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS, para la devolución del préstamo; de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para costas y gastos; de TRES MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON UN CÉNTIMOS para intereses; de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS para intereses de mora; y de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Precio para SUBASTA: CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS. ***Octava.****- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento. Novena.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, el juicio regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la SOCIEDAD. Las partes tasan la finca hipotecada, el indicado en la estipulación SEPTIMA. Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este titulo y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva.* ***Décima.****- Las partes pactan expresamente, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar*

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluso en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. ***Decimosegunda.-*** *Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días, desde el requerimiento de pago, o cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de las fincas, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud, inscribo a favor de la* ***CAJA DE AHORROS DE MURCIA*** *su derecho de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la escritura otorgada el veinte de Enero del año dos mil seis, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, protocolo número 494/2.006,y presentada a las dieciséis horas, el mismo día de su otorgamiento, causando el asiento 1554 del diario 28, prorrogado de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura, a veinticuatro de Febrero del año dos mil seis."*

INSCRIPCIÓN 3ª DE ESTA FINCA DE COMPRA CON SUBROGACIÓN MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: *"URBANA. NUMERO VEINTICINCO. Descrita en la inscripción 1ª. Valorada en ochenta y nueve mil quinientos veinticinco euros y cincuenta y dos céntimos. CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente es objeto de subrogación y novación. La mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES MAJOSOLA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Los Montesinos, calle Nuestra Señora de Loreto, 50, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Almoradí, el 8 de Agosto de 2.001 por el notario don Rosendo Rodríguez Moreno, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2.450 general, folio 172, hoja número A-65.512, inscripción 1ª, con CIF número B-53584215, representada por sus administradores mancomunados don Juan Fernández Manda, mayor de edad, casado, vecino de Los Montesinos, calle Virgen del Rocío, 53, con NIF 74.158.089-V, don José Manuel Alcaraz Valverde, mayor de edad, casado, vecino de Los Montesinos, Avenida de La Luz, 28, con NIF 74.153.864-R, y don Rafael Gómez Sola, mayor de edad, casado, vecino de Callosa de Segura, calle Virgen de la Portería, 9-4º D, con NIF 74.146.624-Y, para cuyo cargo fueron designados en escritura autorizada por el notario de Almoradí don Luis Lorenzo Serra, el dia 18 de julio de 2.005, inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 3ª, titular de esta finca por división, según la inscripción 1ª la VENDE, con dos más, a DOÑA VANESA SANCHEZ PEREZ, mayor de edad, divorciada, vecina de Los Montesinos, calle Nuestra Señora de Loreto, 18, con NIF. 73.997.181-V, y a DOÑA MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con don José Manuel Sánchez Pérez, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada en Dolores, el 26 de mayo de 2006 por el notario don José Antonio Pellicer Ballester, vecina de Los Montesinos, con domicilio conyugal en calle San Lucas 16, con NIF. 48.556.897-X, que adquieren por mitad y proindiviso. PRECIO Y SUBROGACION: El precio de esta venta es la cantidad de*

CERTIFICACIÓN

C16A14358447

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADI

noventa y nueve mil novecientos cuarenta euros y veintisiete céntimos, y que la parte vendedora confiesa recibidos de la compradora de la siguiente forma: La cantidad de dos mil ochocientos tres euros y setenta y cuatro céntimos, más el IVA correspondiente, mediante efectivo metálico con fecha 19 de enero de 2006, según manifiestan sin acreditar, la cantidad de doce mil ciento cuarenta y nueve euros y cincuenta y tres céntimos, más el IVA correspondiente, mediante cheque bancario nominativo con fecha 20 de abril de 2006, según manifiestan sin acreditar, y los restantes ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete euros, que constituyen el importe del principal del préstamo garantizado con la hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, que grava la vivienda transmitida, los retiene en su poder la parte compradora, para amortizar directamente a la citada entidad acreedora en la forma y plazos previstos en la escritura de constitución de hipoteca, que declara conocer y aceptar dicha parte compradora, asumiendo los compradores la obligación personal garantizada con la hipoteca, respecto del préstamo hipotecario que grava la finca que adquieren, subrogándose sin novación, en la condición jurídica del deudor, por lo que a dicho préstamo se refiere, señalando como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de esta finca. ACEPTACIÓN: La CAJA DE AHORROS DE MURCIA, en adelante "La Caja", con domicilio en Murcia, Gran Vía Salzillo, número 23; con C.I.F. número G-30010185, Institución Benéfico-social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el libro 0, tomo MU-292, folio 201, sección 8ª, Hoja MU-5808, inscripción 389. Se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de 23 de Julio de 2.004, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 17 de Agosto de 2.004, representada por don Manuel Antonio Gutiérrez Navarro, mayor de edad, casado, vecino de Daya Nueva, con domicilio profesional en Plaza de José Antonio 7, con NIF. 29.016.713-M, en virtud de poder que le tiene conferido dicha entidad, el día 20 de julio de 2.004, ante el notario de Murcia, don Carlos Peñafiel de Río, inscrito en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 292, folio 186, hoja MU-5808, inscripción 385ª, acepta la subrogación y pacta con la parte compradora modificar la hipoteca con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera.** El capital pendiente de amortizar del préstamo que causó la inscripción 2ª, asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete euros, en el dia del otorgamiento de la escritura que se dirá. **Segunda.** El capital pendiente de amortizar devengará a favor de la caja, a partir del dia del otorgamiento de la escritura que se dirá, hasta el día uno de octubre del año dos mil ocho, en que se producirá la primera revisión, el tipo de interés remuneratorio del cinco enteros y treinta centésimas por ciento anual. Posteriormente, una vez

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

transcurrido el período de tiempo indicado, anualmente, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de cero setenta y cinco puntos porcentuales, al tipo o índice de referencia EURIBOR, o en su caso, el índice sustitutivo pactado, correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de modificación. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el tipo activo de referencia, y en tanto no cesasen las causa de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación. A efectos de la garantía hipotecaria, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca. ***Tercera.*** *El capital prestado pendiente de devolver, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja, en TRESCIENTAS CUOTAS, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de noviembre del año dos mil siete.* ***Quinta.*** *Permanecen inalterables el resto de la condiciones pactadas en el préstamo con garantía hipotecaria que causó la anterior inscripción 2ª, que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva la presente. En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca por mitades indivisas a favor de DOÑA VANESA SANCHEZ PEREZ y DOÑA MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS, a título de compra, y con carácter privativo en cuanto a esta última, con la subrogación aceptada, y a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el diecisiete de septiembre del año dos mil siete, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, protocolo número 5.803/2.007, y presentada a las 17 horas y 21 minutos, el día diecisiete de septiembre del año dos mil siete, causando el asiento 1469 del diario 44. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veinticinco de octubre del año dos mil siete."*

INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Afecta al pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª. DOÑA MARÍA DOLORES LÓPEZ CALLEJAS (en adelante, la parte prestataria), mayor de edad, ama de casa, según manifiestan, casada en régimen de separación de bienes con Don José Manuel Sánchez Pérez, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada en Dolores, el veintiséis de mayo de dos mil seis, por el Notario, Don José Antonio Pellicer Ballester, con el número 2.384 de su protocolo, vecina de Los Montesinos (Alicante), domiciliada en calle San Lucas, número 16, con NIF. 29.016.202 T, facultado en escritura de poder general, otorgado ante el Notario de Dolores, Don José Antonio Pellicer Ballester, el día trece de marzo de dos mil ocho, con el número 698 de su protocolo, con facultades suficientes a juicio del

CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

C16A14358448

Notario autorizante, acuerdan con la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con CIF. G 30010185, institución benéfico social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia; se rige por sus estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Murcia por Resolución de fecha 16 de Octubre de 1.986, inscritos en el Registro Mercantil de Murcia en el libro MU 292, folio 1, hoja MU 5808, inscripción 1ª, titular del préstamo de la inscripción 2ª, representada por MANUEL ANTONIO GUTIÉRREZ NAVARRO, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Daya Nueva, provincia de Alicante, con domicilio en plaza José Antonio, número 7, con NIF. 29.016.713 M, facultado en escritura de apoderamiento otorgada a su favor en Murcia, ante el Notario de dicha ciudad, Don Carlos Peñafiel del Río, el día 20 de Julio de 2.004, por Don Carlos Egea Krauel, Director General de dicha Entidad, inscrito en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia en el tomo 292, folio 186, Hoja MU 5808, inscripción 385ª; con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante, la introducción de un período de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** El capital pendiente de amortizar por DOÑA VANESA SÁNCHEZ PÉREZ Y DOÑA MARÍA DOLORES LÓPEZ CALLEJAS, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de diciembre de dos mil ocho, asciende a OCHENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS (83.046,88 Euros). Se amplía a ambas prestatarias el principal del préstamo en MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200 Euros), como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día de hoy en la cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (84.246,88 Euros), a partir del día de hoy. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de treinta y seis meses respecto a la cantidad por capital de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (33.697,93 Euros), mientras que respecto a la cantidad por capital de CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (50.548,95 Euros), éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. Durante dicho período de carencia, que comienza el día uno de enero de dos mil nueve y finaliza el día uno de diciembre de dos mil once, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al tipo de interés fijo del seis enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento (6,250%) anual, siendo la T.A.E. del seis enteros

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cuatrocientas treinta y dos milésimas por ciento (6,432%) anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el período de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en el día de finalización de carencia antes citado, permaneciendo inalterada la periodicidad de revisión prevista en la escritura de concesión del préstamo. Las partes pactan expresamente que, para determinar el tipo de interés a aplicar en cada fecha de revisión, el diferencial a sumar al índice de referencia pactado, será de un punto (1,00). Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el período de carencia. Dichos intereses se calcularán al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho período de carencia, la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.318,36 Euros), que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el período de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora que corresponda conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Una vez finalizado el período de carencia, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán el capital único, el cual, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en doscientas ochenta y seis cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en treinta y seis meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de enero de dos mil doce y la del último vencimiento el día uno de octubre de dos mil treinta y cinco. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un período de tiempo inferior al citado. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El saldo deudor así obtenido devengará además intereses por demora conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Durante el período de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose el concepto ordinal siguiente hasta el completo pago anterior: 1°) Intereses del capital no aplazado; 2°) Capital no aplazado; 3°) Intereses aplazados y 4°) Capital aplazado. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Caja durante el período de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se somete a la condición suspensiva de que a la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a la finca hipotecada, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o

CERTIFICACIÓN

C16A14358449

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura, salvo afecciones de carácter fiscal. **SEGUNDA. A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal.** A.1. Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía el principal en SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.318,36 Euros), ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: Para costas y gastos, MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.579,59 Euros). Para intereses remuneratorios, TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (334,87 Euros). Para intereses de demora, MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.427,95 Euros). Para prestaciones accesorias, TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (315,92 Euros). Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la capitalización de intereses, NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (9.976,69 Euros). A.2. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplía el principal en MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200 Euros), ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: Para costas y gastos, TRESCIENTOS EUROS (300 Euros). Para intereses remuneratorios, SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (63,60 Euros). Para intereses de demora, DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (271,20 Euros). Para prestaciones accesorias, SESENTA EUROS (60 Euros). Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (1.894,80 Euros). A.3. Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos. Se amplía el principal en SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.518,36 Euros). Para costas y gastos, MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.879,59 Euros). Para intereses remuneratorios, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (398,47 Euros). Para intereses de demora, MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (1.699,15 Euros). Para prestaciones accesorias, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (375,92 Euros). Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (11.871,49 Euros). *B) Responsabilidad tras la ampliación del principal.* Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (92.505,36 Euros). Para costas y gastos, VEINTITRÉS MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (23.126,34 Euros). Para intereses remuneratorios,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TRES MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (3.208,14 Euros). Para intereses de demora, DIECISIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (17.516,93 Euros). Para prestaciones accesorias, CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (4.625,27 Euros). Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (140.982,04 Euros). C) A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la nueva responsabilidad hipotecaria establecida en la escritura de concesión del préstamo se amplía en ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (11.871,49 Euros). Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. **TERCERA.** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por esta escritura. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, la modificación y ampliación de hipoteca expresada. Así resulta de la escritura otorgada el veintidós de Diciembre del año dos mil ocho, ante el Notario de Almoradí, Doña Carlota Rodríguez Falla, protocolo número 740/2.008, y presentada a las quince horas, el día veintidós de Diciembre del año dos mil ocho, causando el asiento 1674 del diario 52, aportado el 2 de febrero de 2009. Autoliquidado el impuesto. Almoradí a dos de Febrero del año dos mil nueve."

QUINTO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho, referente a la finca de la que se certifica.

SEXTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca está inscrita a favor de la **persona contra la que se sigue el procedimiento.**

2°.-Que La hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA. Se advierte que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción de la hipoteca a favor del demandante, BANCO MARE NOSTRUM, S.A., como causahabiente de la titular registral, CAJA DE AHORROS DE MURCIA (artículo 130 de la Ley Hipotecaria).

3°.- Que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta distintos de la parte demandada en el procedimiento para el que se expide esta certificación.

Y PARA QUE CONSTE, extiendo la presente certificación continuada, que firmo en Almoradí, a diecinueve de mayo del año dos mil dieciséis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADI

El Registrador Interino
JOSE RAMON MARTIN MARCO
N.I.F 00385835X
AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
03180 - ALMORADÍ(ALICANTE)
Tf: 966783298

(Régimen especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	258	1 JUN 2016

Entrada nº 002199/2016
Libro : 71 Asiento : 1639
Borrador 2016/A 258
Fecha Borrador 20/05/2016

BANCO MARE NOSTRUM SA
CIF: A86104189
CALLE ALCALA 28
28014 MADRID

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.3	ASIENTO PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21,00	1	48,080968
3.2	NOTAS M. CERTIFICACION		9,015181	21,00	1	9,015181
3.3.2	CANCELACION DE AFECCION		3,010000	21,00	4	12,040000

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	75,15
I.V.A. 21%	15,78
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	11,27
TOTAL	79,66

En ALMORADÍ, a 20 de Mayo de 2016
El Registrador Interino

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 8ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
En su caso, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 101.5, 101.10 y 103 del R.D. 3/2004 de 5 de Marzo.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta factura.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

N.I.G.:03133-42-2-2015-0005805
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001537/2015-

De: D/ña. BANKIA, S.A.
Procurador/a Sr/a. CANOVAS SEIQUER, ALBERTO
Contra: D/ña. MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS y VANESA SANCHEZ PEREZ
Procurador/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
JOSÉ ANTONIO VILLALGORDO CÁRCELES

En TORREVIEJA (ALICANTE), a once de septiembre de dos mil diecinueve.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Auto de fecha 06-05-16 se despachó ejecución a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA frente a el/los ejecutado/s VANESA SANCHEZ PEREZ y MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS por importe de 84.430,95 euros de principal, más la cantidad de 23.126,34 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.

Por Auto de fecha 11-09-19 se acuerda la sucesión procesal a favor de la entidad BANKIA, S.A., representada por el Procurador D. ALBERTO CÁNOVAS SEIQUER.

SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha 05-06-17 por la representación procesal de la parte ejecutante Procuador/a Sr/Sra. CANOVAS SEIQUER, ALBERTO en nombre y representación de BANCO MARE NOSTRUM SA se ha solicitado la celebración de subasta respecto del bien/es hipotecado/s (o bien/es previa su valoración pericial) objeto del presente procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los requisitos relativos a la preparación de la subasta en vía de apremio se establecen por la Ley de Enjuiciamiento Civil con respecto a la distinta naturaleza de los bienes ejecutados. Los artículos 655 y siguientes de la citada Ley se refieren a los bienes inmuebles. Al resto de los bienes muebles y derechos, son de aplicación los artículos 643 y siguientes de la LEC. Y los artículos 681 y siguientes

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

regulan las especialidades previstas para las ejecuciones hipotecarias.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación al anuncio y publicidad de la convocatoria de la subasta de bienes hipotecados que:

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

Transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar los requerimientos de pago y notificaciones a que se ha hecho referencia, procede conforme a lo solicitado por la parte ejecutante y a lo dispuesto en el artículo 691 en relación con los artículos 645 y 655 de la LEC, convocar la subasta de la/s finca/s hipotecada/s (o embargadas) que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

TERCERO.-En virtud de lo establecido en el artículo 644 el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, **mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta** por remisión del artículo 667 de la LEC.

Una vez firme la convocatoria de la subasta se anunciará en el "boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado.**El/la Letrado/a de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria** de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado".

Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia (articulo 645 de la LEC). Además, a instancia del

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

ejecutante o del ejecutado y si el/la Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante.

QUINTO.- Según consta en los autos, admitida a trámite la demanda de ejecución hipotecaria, la misma se ha sustanciado conforme a las normas prevenidas en los Arts. 681 y siguientes de la LEC, requiriéndose a los deudores en el domicilio designado a estos efectos en la escritura de constitución de la hipoteca para que en el término de 10 días hicieran efectivo el importe de las cantidades reclamadas, aportándose a los autos la certificación del registro prevenida en los arts. 688 y 656 LEC de la que se desprende hallarse vigente y sin cancelar la hipoteca que garantiza el crédito de la actora.

Vistos los preceptos legales citados,

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas respecto de la/s finca/s:

DESCRIPCION DE LA FINCA: Urbana.- Número veinticinco.- Es la de la segunda planta alta, de tipo C, que se sitúa a la izquierda en el edificio, según se mira la fachada del mismo desde la calle Reyes Católicos. Con inclusión de su parte proporcional en zonas comunes, tiene una superficie construida de setenta y tres metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y cinco metros y trece decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones, dependencias y servicios. Linda, según se mira la fachada del edificio desde la calle Reyes Católicos: Frente, con dicha calle, en vuelo; derecha, con patio de luces y la vivienda de su misma planta de tipo B; izquierda, con propiedad de D. José Sáez Godoy, en vuelo; y fondo, con la vivenda de su misma planta de tipo B, patio de luces, pasillo de acceso y rellano de su entrada..

-VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 106.234,97 EUROS.

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

-FINCA REGISTRAL Nº 3172, inscrita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, al tomo 2459, libro 53, folio 222.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Una vez firme la presente resolución, que se notificará a las partes personadas **procédase al anuncio de la convocatoria de la subasta** en los términos previstos en los artículos 667 y 668 de la LEC.

Hágase saber a las partes que conforme a lo dispuesto en el artículo 648 de la LEC el ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán bajo su responsabilidad y a través de esta oficina judicial, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación procedente de informes de tasación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores

Notifíquese la presente resolución al ejecutado, haciéndole saber que en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de **REPOSICIÓN,** ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. No obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente.

Así lo acuerdo y firmo.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

PREVENCIÓN LEGAL: Conforme y siéndole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
TELÉFONO: 96.670.45.99
N.I.G.: **03133-42-2-2015-0005805**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001537/2015

Demandante: BANKIA, S.A.
Procurador: CANOVAS SEIQUER, ALBERTO

Demandado: VANESA SANCHEZ LOPEZ y MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS
Procurador:

EDICTO

D/Dª JOSÉ ANTONIO VILLALGORDO CÁRCELES Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de TORREVIEJA (ALICANTE).

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 001537/2015** que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA representado por el/la Procurador/a CANOVAS SEIQUER, ALBERTO contra VANESA SANCHEZ LOPEZ y MARIA DOLORES LOPEZ CALLEJAS, en reclamación de 84.430,95 euros de principal, más la cantidad de 23.126,34 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE: ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 106.234,97 Euros.

DESCRIPCION: Urbana.- Número veinticinco.- Es la de la segunda planta alta, de tipo C, que se sitúa a la izquierda en el edificio, según se mira la fachada del mismo desde la calle Reyes Católicos. Con inclusión de su parte proporcional en zonas comunes, tiene una superficie construida de setenta y tres metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y cinco metros y trece decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones, dependencias y servicios. Linda, según se mira la fachada del edificio desde la calle Reyes Católicos: Frente, con dicha calle, en vuelo; derecha, con patio de luces y la vivienda de su misma planta de tipo B; izquierda, con propiedad de D. José Sáez Godoy, en vuelo; y fondo, con la vivenda de su misma planta de tipo B, patio de luces, pasillo de acceso y rellano de su entrada..

FINCA REGISTRAL Nº 3172, inscrita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, al tomo 2459, libro 53, folio 222.

SITUACIÓN: Villa situada entre las calles Avenida del Mar, Reyes Católicos y Las Gaviotas (fachada principal en Avenida del Mar), planta segunda alta, tipo C, Los Montesinos.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

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

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: **http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323**

A.- REQUISITOS.

De conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, rigen las siguientes condiciones generales:

La utilización del procedimiento previsto en dicha Resolución de 13 de octubre de 2016 se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. El licitador interesado en participar telemáticamente en los procedimientos de enajenación deberá:

a) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción <Mis datos censales> disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

b) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE (www.boe.es). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

2. El órgano competente para acordar el procedimiento de enajenación deberá indicar expresamente, en el anuncio del mismo, que los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la presente Resolución.

3. Para que los procedimientos administrativos de enajenación de bienes puedan realizarse en los términos establecidos en esta Resolución será imprescindible que esa posibilidad haya sido habilitada normativamente.

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.
2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales y por la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

C.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación,

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

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

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

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

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

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.

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

E.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

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 figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda

notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- 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.

F.- APROBACION 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, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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

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

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

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

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

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

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

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

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

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

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

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

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

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

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU

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.

G.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en TORREVIEJA (ALICANTE) once de septiembre de dos mil diecinueve.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CSV:GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGJ2CKS7-VI1PSZER-PGSE3CAU