ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION
PLAZA N° 7 DE AVILES

-
MARCOS DEL TORNIELLO, N° 29-4ª PLANTA-DCHA., AVILES
Teléfono: 985127800-985127851, **Fax:**
Correo electrónico: sct.civil-instruccion7.aviles@asturias.org

Equipo/usuario: EJ3
Modelo: Y00020 EDICTO EJEC.HIPOTECARIA SUBASTA ELECTRÓNICA

N.I.G.: 33004 41 1 2021 0006411
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000112 /2022
Procedimiento origen: EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000301 /2021
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO SABADELL SA
Procurador/a Sr/a. ANGELICA ORTIZ LOPEZ
Abogado/a Sr/a. ARTURO VALLEGA MORENO
EJECUTADO D/ña. RAMON RODRIGUEZ MAURE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

Dª RAQUEL FERNANDEZ ARBESU, **LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE** PLAZA N° 7 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE AVILES, **HAGO SABER:**

Que por el PLAZA N° 7 DE LA SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de AVILES se tramita procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 0000112 /2022, seguido a instancia del BANCO SABADELL SA, representado por la Procuradora ANGELICA ORTIZ LOPEZ contra RAMON RODRIGUEZ MAURE, , en reclamación de **107.625,80 euros** por principal, más otros **24.040 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación. Se anuncia la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble propiedad de la persona ejecutada:

DATOS DEL BIEN SUBASTADO

PRINCIPADO DE ASTURIAS

LOTE ÚNICO:

FINCA REGISTRAL N° 5.572 del Registro de la Propiedad de Avilés N°1.

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:WVua-vscD-dYWf-uFK9-K Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
FIRMA (1): Raquel Fernandez Arbesu (15/04/2026 14:35)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Naturaleza del derecho: Pleno dominio.
Tipo: VIVIENDA

Descripción: URBANA: FINCA NÚMERO DIECISIETE del portal número cinco, Zona II, Bloque X, PISO PRIMERO DERECHA, sito en La Calle La Xana, número once, en Jardín de Cantos, Avilés, de superficie útil de cincuenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados, se compone de cocina, comedor, tres dormitorios y aseo; linda por su frente hueco de escalera y el piso primero izquierda del mismo portal; fondo, piso primero izquierda del portal número tres; derecha e izquierda, terrenos de uso común. Cuota: Su cuota en los elementos y gastos comunes del inmueble es de tres enteros ochocientos ochenta y seis milésimas por cientos.

SITUACIÓN: vivienda sita en Calle la Xana, 11, 1° Derecha, Jardín De Cantos, Avilés.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Avilés, Tomo 2314, Libro 419, folio 93, finca número 5.572.

Referencia Catastral número 3581501TP6238S0015EU

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 193.925 EUROS.

DESIGNADA COMO VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.

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

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 PARA PARTICIPAR

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

1.° Identificarse de forma suficiente.
2.° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.° 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

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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. 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.

B.- 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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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, 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.

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

FIRMA (1): Raquel Fernandez Arbesu (15/04/2026 14:35)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

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

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

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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

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

E.- 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

FIRMA (1): Raquel Fernandez Arbesu (15/04/2026 14:35)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

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

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

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

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

.- **Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate.** Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del 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

PRINCIPADO DE ASTURIAS

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 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

FIRMA (1): Raquel Fernandez Arbesu (15/04/2026 14:35)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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 AVILES a catorce de abril de dos mil veintiséis.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE AVILES

MARCOS DEL TORNIELLO, Nº 29-3ª PLANTA-DCHA., AVILES
Teléfono: 985 12 78 94/95, **Fax:** 985 12 78 96
Correo electrónico: juzgado7.aviles@asturias.org

Equipo/usuario: MSF
Modelo: H302B0

N.I.G.: 33004 41 1 2021 0006411
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000112 /2022
Procedimiento origen: EJH EJECUCION HIPOTECARIA 301 /2021
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO SABADELL S.A.
Procurador/a Sr/a. JOSE LUIS LOPEZ GONZALEZ
Abogado/a Sr/a. ARTURO VALLEGA MORENO
EJECUTADO D/ña. RAMON RODRIGUEZ MAURE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

JOSE LUIS LOPEZ GONZALEZ
PROCURADOR
C/ Quintana 7 - 4º · 33009 OVIEDO

M A N D A M I E N T O

Dª SILVIA SANCHEZ MARTINEZ, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE AVILES

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD UNO DE AVILÉS.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 112/2022, a instancia de del BANCO SABADELL, S.A., contra D. RAMON RODRIGUEZ MAURE, en reclamación de 107.625,80 euros, cantidad garantizada con el bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES NUMERO UNO
Presentado 31 de Marzo de 2023 a las 11:57 HORAS
ASIENTO 2449 DIARIO 174 CERTIFICACIÓN CON INFORMA
Nº ENTRADA 2023/ 2.973
JOSE LUIS LOPEZ GONZALEZ
--- Protocolo/Exp.
Caducidad Asient 29/06/2023 Caducado[ ] Prorrogado[ ]

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Firmado por: SILVIA SANCHEZ MARTINEZ
29/03/2023 09:50

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:8LXQ-9ukS-vBhF-w39Z-N Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

- Finca Urbana número 17 del Portal número 5, del Bloque número X, Zona 2ª en Jardín de Cantos, de Avilés, Piso Primero Derecha de superficie útil 53,33 metros cuadrados, inscrita al Tomo 1528, Libro 70, Folio 48, Finca número 5572 en el Registro de la Propiedad número Uno de Avilés.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en AVILES a veintiocho de marzo de dos mil veintitrés.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

CERTIFICACIÓN

C17A15515490

DON JAIME SANJUAN JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO UNO DE AVILES Y SU PARTIDO, PRINCIPADO DE ASTURIAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido el veintiocho de marzo de dos mil veintitrés por Doña Silvia Sánchez Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e instrucción nº 7 de Avilés, procedimiento Ejecución Hipotecaria 112/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la Finca Registral Nº: 5572, del Término Municipal de Avilés **Código Registral Único:** 33020000193241, presentado a las once horas y cincuenta y siete minutos del día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, bajo el asiento 2449 del tomo 174 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:-

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario, es el siguiente:

Descripción: La descripción literal de la referida finca 5572, según consta en su inscripción cuarta, es como sigue: "URBANA: FINCA NUMERO DIECISIETE del portal número cinco, Zona II, Bloque X.PISO PRIMERO DERECHA, sito en la calle La Xana, número once, en Jardín de Cantos, Avilés, de superficie útil de cincuenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados, se compone de cocina, comedor, tres dormitorios, y aseo; linda por su frente, hueco de escalera y el piso primero izquierda del mismo portal; fondo, piso primero izquierda del portal número tres; derecha e izquierda, terrenos de uso común. Cuota: Su cuota en los elementos y gastos comunes del inmueble es de tres enteros ochocientos ochenta y seis milésimas por ciento. Referencia Catastral número 3581501TP6238S0015EU". No se encuentra coordinada con el Catastro.

Titularidad: Que al folio 93 del Tomo 2314, libro 419 del Término Municipal de Avilés, aparece la inscripción cuarta de dominio vigente de la citada finca registral 5572, a favor de DON RAMÓN RODRÍGUEZ MAURE, NIE: X6055507K, por compra a Doña Ana María Ondina Menéndez. Originada en virtud de escritura otorgada el tres de agosto de dos mil seis ante el notario de Avilés Don Fernando Ovies Pérez, que se presentó a las trece horas y treinta y cuatro minutos del día tres de agosto de dos mil seis, bajo el asiento 1107 del tomo 152 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veintiséis de septiembre de dos mil seis.

Cargas: Que la referida finca registral 5572 está gravada con las siguientes cargas:

I) Gravada con la hipoteca de la inscripción quinta, transmitida en la sexta a favor de BANCO DE SABADELL S.A, en garantía de: la devolución del capital prestado, de CIENTO VEINTIDOS MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del nueve coma veinticinco por ciento nominal anual que ascienden a la suma de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de TREINTA MIL QUINIENTOS EUROS; de SEIS MIL CIEN EUROS para prestaciones accesorias, y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria, de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS. Valor de tasación a efectos de subasta: CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS. Plazo de amortización: Vencimiento el tres de agosto de dos mil cuarenta y uno. Constituida en virtud de escritura otorgada el tres de agosto de dos mil seis ante el notario de Avilés Don Fernando Ovies Pérez, que se presentó a las trece horas treinta y cuatro minutos del día tres de agosto de dos mil seis, bajo el asiento 1108 del tomo 152 del Diario, causando dicha inscripción con fecha veintiséis de septiembre de dos mil seis. **TRANSMITIDA en la inscripción sexta a favor de BANCO DE SABADELL S.A,** en virtud de instancia privada suscrita el seis de octubre de dos mil dieciséis por Don Joan Camps Terradellas, actuando en nombre y representación de Banco de Sabadell S.A, con firma legitimada ante el notario de Tarrasa Don Fernando Pérez Sauquillo Conde con fecha catorce de octubre del año dos mil dieciséis, que se presentó a las nueve horas y cuarenta y cuatro minutos del día nueve de noviembre de dos mil dieciséis bajo el asiento 1832 del Diario 167, causando dicha inscripción con fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis. **Al margen consta nota de expedición de certificación de cargas, que copiada literalmente es como sigue:** "Expedida certificación de cargas, en el día de hoy, para el procedimiento Ejecución Hipotecaria 112/2022, sobre otras materias, referente a la hipoteca constituida por la inscripción quinta adjunta, transmitida en la sexta, en virtud de mandamiento expedido el día veintiocho de marzo de dos mil veintitrés por Doña Silvia Sánchez Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Avilés, que se presentó a las once

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.*

horas y cincuenta y siete minutos del día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, bajo el asiento 2449 del tomo 174 del Diario. No se practican comunicaciones a titulares de derechos que constan en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir ninguno. Avilés a tres de abril de dos mil veintitrés"

III) Sobre la indicada finca no pesan más cargas ni gravámenes conocidos de este Registro

SEGUNDO: Que la hipoteca constituida en la inscripción quinta, transmitida en la sexta, se halla inscrita a favor del ejecutante, BANCO DE SABADELL S.A. y los extremos contenidos en el asiento, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

Estipulaciones de la hipoteca según consta en la inscripción quinta: "ESTIPULACIONES.-PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO.-La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja concede a Don Ramón Rodríguez Maure,un préstamo por la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL EUROS, que recibe en este acto, a su entera satisfacción. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el principal del préstamo y sus intereses en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura, que ahora se inscribe, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS, la primeras , o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la clausula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha tres de septiembre de dos mil seis y el último tres de agosto de dos mil cuarenta y uno, el número total de cuotas es de CUATROCIENTAS VEINTE. TERCERA.- INTERESES.-la cantidad prestada producirá desde la fecha de dicha escritura a favor de la Caja el interés nominal inicial del cuatro coma veinticinco por ciento anual,devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La formula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la que se incorpora. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevara implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-el interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día tres de febrero de dos mil siete fecha límite del tipo de interés inicial, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día tres de septiembre de dos mil siete, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorros que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponde al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma setenta y cinco puntos. Indice de referencia sustitutivo. Si no fuera posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda:Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publican en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originariamente pactado en este contrato, si bien dicha limitación no afectará al prestatario toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo, pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha de vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento a favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento, en concepto de demora, ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-No obstante el plazo convenido, para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra la parte prestataria si se cumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la Ley. Por causas especiales siguientes: a)si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por

CERTIFICACIÓN

C17A15515491

ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. b)1.- La falta de pago a su vencimiento, de un recibo de intereses, en periodo de carencia. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Para el supuesto de pago de amortizaciones fijas de capital e intereses decrecientes: 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia. 2.- La falta de pago a su vencimiento, de una cuota comprensiva de capital e intereses. La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos, o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DÉCIMA, de dicha escritura. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados, con rango preferente a la hipoteca que se constituye en este acto. SÉPTIMA.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio dela calle Jardines número 2, en Avilés,entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. OCTAVA.- Para garantizar la devolución del capital prestado, de CIENTO VEINTIDOS MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del nueve coma veinticinco por ciento nominal anual que ascienden a la suma de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS de los intereses de demora hasta un máximo de TREINTA MIL QUINIENTOS EUROS de SEIS MIL CIEN EUROS para prestaciones accesorias, y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria, de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS y respondiendo además de todo ello con sus bienes presentes y futuros. DON RAMON RODRIGUEZ MAURE,constituye HIPOTECA a favor de la Caja, sobre la finca de este número. Esta misma finca se tasa a efectos de subasta en CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS. Se valora a efectos del seguro en SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión sin no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre las fincas gravadas, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su descripción, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. NOVENA.- durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España, y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS consistiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro a favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquél momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento las fincas privadas de los beneficios del seguro. DECIMA.- La parte deudora e hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia y a efectuar en ellos, las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de 10 días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar las fincas para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDECIMA.- vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la ejecución extrajudicial, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a)que el valor de la fincas hipotecadas que servirá de tipo en la subasta, será el consignado en la estipulación octava. b)que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el constituido por la finca hipotecada. Que, la parte deudora e hipotecantes, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dichas fincas, a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e)que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f)que la cantidad líquida, vencida y exigible en juicio será la que refleje la Contabilidad de la Caja acreditada conforme al Artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporara una certificación de saldo expedida por la Caja, y en la que el feetario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido

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.*

efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DUODÉCIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de acogerse a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas conforme al Artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizara ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de dicha escritura, en cuanto al valor de tasación de las fincas, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta."

TERCERO: 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 figura inscrita a favor de la persona contra las que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que seguidamente a esta certificación, el Registrador NO practica las comunicaciones prevenidas en los artículos 689 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que no existen derechos inscritos con posterioridad a la misma

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos, son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento se ha incorporado al principal de la deuda, cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de cargas posteriores.

4°.- Que en el Registro no consta que la referida finca sea o no la vivienda habitual de su titular.

CUARTO: Se ha cancelado por caducidad una nota marginal de afección fiscal.

QUINTO: No se hacen constar las circunstancias personales de los comparecientes en los asientos de los que se certifica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999 de Protección de Datos.

Y PARA QUE CONSTE y no existiendo en lo omitido nada que condicione restrinja o modifique lo expuesto, ni presentado en el diario ningún documento referente a la finca objeto de esta certificación, EXPIDO la presente en dos folios números C17A15515490 al C17A15515491 ambos inclusive que firmo y sello con el del Registro, en Avilés tres de abril de dos mil veintitrés.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JAIME SANJUAN JIMENEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES NUMERO UNO .

(*) C.S.V. : 23302099089D2521633C460283022B40B05D23AA

23302099089D2521633C460283022B40B05D23AA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos