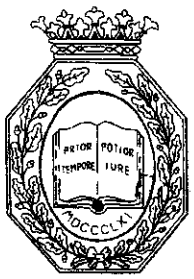
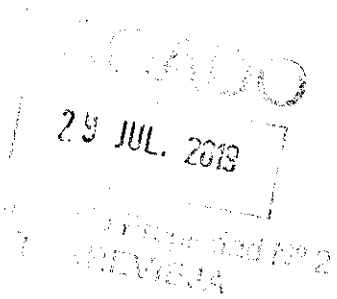
Año 2019 Núm. 426





REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2

de

TORREVIEJA

(Alicante)

CERTIFICACION

2

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N **TELÉFONO**: 96.670.45.99 N.I.G.: **03133-42-1-2017-0002515**
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000681/2017 -MJS
Demandante: BANCO DE SABADELL S A
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO
Demandado: PROMOCIONES BIGASOL S L
Procurador:

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, Entlo. Drch.
Telf. 965 300 102 Fax 966 737 056
03300 ORIHUELA (Alicante)
Cf. 2017/90

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

D/Dª MARIA ISABEL DE LA TORRE MARTINEZ Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al **Sr. Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA nº DOS** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000681/2017 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 DE SABADELL S A frente a PROMOCIONES BIGASOL S L en ejecución de ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 27-03-2007, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA D. VICENTE DOMINGO GONZÁLEZ y nº 911, DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **640.526,61 euros de principal, más 45.080 euros en concepto de gastos, costas e intereses, 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:

1.- Finca registral 123.474, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 3002, libro 1863, folio 207.
2.- Finca registral 123.488, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 3002, liubro 1863, folio 221.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintidós de enero de dos mil diecinueve.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECRETARÍA DEL JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 2 - TORREVIEJA - FE PÚBLICA 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.**

CSV:1LMR9JHX-9VTAN5GG-23NMG7Q9 **URL de validación**:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=1LMR9JHX-9VTAN5GG-23NMG7Q9

CERTIFICACIÓN

C17A15615788

CERTIFICACION NUMERO 126.

JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 681/2017-MJS tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Finca número 123.474 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000904182.

.- Al folio 207 del tomo 3..002 del Archivo, libro 1.863 de Torrevieja, aparece inscrita la **finca número 123.474 de Torrevieja, con Código Registral Único 03052000904182**, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- UNO.-** En Torrevieja, calle Azorin, número setenta y cuatro, edificio denominado **"BIGASOL", Local comercial**, único de su planta, con entrada independiente desde la calle de su situación; le corresponde una superficie construida de doscientos cuarenta metros cincuenta y seis decímetros cuadrados; consta de una sola nave sin distribución; linda según se entra: derecha, Marina Pizana; izquierda, José Samper Triviño, zaguan común del edificio por medio en parte; fondo, dicho zaguan y Ramón García y Vicenta Ortuño; y frente, el repetido zaguan y calle Azorín. **CUOTA**: Veintitrés enteros cuarenta y siete centésimas por ciento (23,47%). La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro. Estado constructivo: Obra nueva en construcción. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito, a favor de **la Mercantil PROMOCIONES BIGASOL SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53233219, formalizada según escritura con fecha veintisiete de Junio de dos mil seis, autorizada en TORREVIEJA, por su Notario DON VICENTE DOMINGO GONZÁLEZ, número de protocolo 2.131, que causó **la inscripción 1ª**; extendida el día dieciocho de agosto del año dos mil seis.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, subrogada por sucesión universal en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 3ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

Inscripción 2ª.- **"URBANA-1-** Finca en construccion descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecciones Fiscales. Valor a efectos de subasta: **CUATROCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos en Torrevieja, calle Ramon Gallud, veintidos bajo C. LA MERCANTIL PROMOCIONES BIGASOL SOCIEDAD LIMITADA, dueña de esta finca cual consta en la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre esta y otra finca más, a favor de La entidad "CAJA 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.*

maximo, de SEISCIENTOS DOCE MIL EUROS. El plazo de duración es de cinco años, a contar desde el día veintisiete de Marzo de dos mil siete, que produciran en favor de la Caja el interés nominal inicial de cuatro enteros setenta y cinco centesimas por ciento anual, hasta el treinta de Junio de dos mil siete. En su virtud INSCRIBO a favor de **la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca en los terminos expresados y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual responde de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS** de principal; los intereses de demora que se produzcan desde el cierre de la cuenta, hasta un maximo de dieciocho meses, al tipo del veinticinco por ciento que ascienden a la cantidad de **NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS**; de la cantidad de **DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** para prestaciones accesorias; y de cantidad de **DIECINUEVE MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS** para costas y gastos. VALOR A EFECTOS DE SEGURO: **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS.** Asi resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintisiete de Marzo de dos mil siete, ante el Notario de Torrevieja, Don Vicente Domingo Gonzalez. La inscripción extensa es la 2ª, de la finca numero 123488, obrante al folio 221, del tomo 3002, libro 1.863. Torrevieja, a diez de Mayo de dos mil siete."

Inscripción 3ª.- **"Crédito Hipotecario** descrito en la **inscripción 2ª.** Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a favor de la mercantil "**BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio en Sabadell, Plaza de Sant Roc, número veinte, ** e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, y posteriormente al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561, con C.I.F. A-08000143. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL.-** Según consta en **, mediante escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil doce, por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, que fué inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 214, tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1.733ª, BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA, absorbió a BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA, Unipersonal, con C.I.F. número A-86101375, **. Por escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario de la misma, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 993 de su protocolo se elevaron a público los acuerdos sociales en virtud de los cuales se segrega de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO el negocio financiero de la misma y se traspasa en bloque, a favor de BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA Unipersonal. Dicha escritura causó, en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 16ª, al tomo 28.388, folio 52, sección 8ª, hoja M-511212, con fecha veintidós de julio de dos mil once; y en el Registro Mercantil de Alicante, la inscripción 773ª en la Hoja de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, al tomo 2044, folio 158, sección 8ª, hoja A-9358, con fecha veintinueve de julio de dos mil once. Según resulta del contenido literal de la inscripción 773ª expresada, la segregación del negocio financiero de la Caja implica el *traspaso en bloque y a título universal del conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen dicho negocio financiero y que constituyen una unidad económica autónoma, todo ello en los términos establecidos en el proyecto de segregación... A resultas del mismo, BANCO CAM, SA, queda subrogado en la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio financiero de la Caja...Se ha establecido como fecha a partir de la cual las operaciones propias de la Caja relativas al patrimonio segregado se consideran realizadas a efectos contables por cuenta del Banco el 1 de Enero de 2.011.* En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de

CERTIFICACIÓN

C17A15615787

subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día diecisiete de enero de dos mil diecisiete, por "BANCO DE SABADELL, S.A.", **. Torrevieja a catorce de febrero de dos mil diecisiete."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

- CARGAS.- Tiene además la siguiente al margen de la inscripción 3ª consta la siguiente nota de afección fiscal que literalmente dice: "Alegada exención en autoliquidación, de la que se archiva carta de pago, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos. Torrevieja a 14 de Febrero de 2017."

II.- Finca número 123.488 de Torrevieja, Código Registral Único **03052000904250**.

.- DESCRIPCIÓN.- Al folio 221 del tomo 3.002 del Archivo, libro 1.863 de Torrevieja, aparece inscrita la **finca número 123.488 de Torrevieja, con Código Registral Único 03052000904250**, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- OCHO.-** En Torrevieja, calle Azorin, número setenta y cuatro, edificio denominado **"BIGASOL", Vivienda en planta tercera-ático, única de su planta**; tiene su entrada independiente por las zonas comunes del edificio; le corresponde una superficie construida de doscientos treinta y nueve metros setenta y seis decímetros cuadrados; distribuida en varias dependencias y terraza; linda según se mira a su fachada: derecha entrando, Marina Pizana García; izquierda, José Samper Triviño, fondo, patio de luces; y frente, Calle Azorín, terraza por medio; linda además interiormente con la caja de escalera, ascensor y patio de luces central comunes del edificio, y en parte a la derecha, fondo y frente, con otro patio de luces comun del edificio. Le corresponde el uso exclusivo de la terraza con la que linda al frente y de la totalidad de la cubierta superior del edificio, a la que accede por escalera interior, y el trastero situado al fondo-izquierda del zaguan común del edificio. **CUOTA**: Veintitrés enteros veintitrés centésimas por ciento (23,23%). La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro. Estado constructivo: Obra nueva en construcción.

.- DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito, a favor de **la Mercantil PROMOCIONES BIGASOL SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53233219, formalizada según escritura con fecha veintisiete de Junio de dos mil seis, autorizada en TORREVIEJA, por su Notario DON VICENTE DOMINGO GONZÁLEZ, número de protocolo 2.131, que causó **la inscripción 1ª**; extendida el día dieciocho de agosto del año dos mil seis.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, subrogada por sucesión universal en la figura del acreedor hipotecario por su inscripción 3ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.*:

Inscripción 2ª.- **"URBANA.8.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS. Afecciones Fiscales. Valor a efectos 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.*

EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS-. Se fija como domicilio de la parte deudora o hipotecante para citaciones y requerimientos en Torrevieja calle Ramon Gallud, veintidos bajo C. LA MERCANTIL PROMOCIONES BIGASOL, SOCIEDAD LIMITADA, ** con C.I.F. numero B53233219, es dueña de esta finca cual consta en la inscripción 1ª, ** constituye hipoteca sobre esta y otra finca mas a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, ** que acepta, ** para garantizar el saldo de la cuenta a que se refiere la escritura que motiva este asiento, hasta un máximo acreditado de **SEISCIENTOS DOCE MIL EUROS**, los intereses de demora que se produzcan desde el cierre de la cuenta, hasta un maximo de dieciocho meses, al tipo del veinticinco por ciento, que ascienden a **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS**, de la cantidad de **TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias y la de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS** para costas y gastos, con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, concede a LA MERCANTIL PROMOCIONES BIGASOL, SOCIEDAD LIMITADA, un crédito hasta un limite máximo de **SEISCIENTOS DOCE MIL EUROS**- para disponer en cuenta corriente número **. Durante la vigencia del contrato, podra el credicitario devolver cantidades parciales a cuenta y retirar otras que, sumadas en cada momento el saldo deudor existente, no excedan en conjunto de los SEISCIENTOS DOCE MIL EUROS a que asciende el limite del credito, utilizando para ello los cheques que le facilitará la Caja, los cuales deberán ir firmados por el credicitario o por persona con representación bastante de aquel a juicio de la Caja. Igualmente podrá el credicitario disponer contra el saldo que presente la cuenta en cada momento y hasta el limite del credito concedido, de la forma que estime oportuno, mediante ordenes de pago y o domiciliaciones. Del mismo modo para practicar extracciones en la cuenta ademas de la forma prevista en el parrafo anterior, podra el credicitario disponer contra la cuenta mediante pagarés con vencimiento aplazado domiciliados en dicha cuenta, los cuales no serán atendidos por la Caja si presentados al cobro a su vencimiento no existiere saldo disponible o si ya no estuviere vigente este contrato, ya lo fuere por cumplimiento del plazo o lo fuere por cualquiera de las causas de vencimiento anticipado. No vendrá obligada la Caja a atender órdenes de cargo en cuenta de crédito si, a su criterio, no está debidamente probadas las facultades de representación de quien las suscriba en nombre del acreditado u ofrecieren dudas la expresión de la cantidad o la autenticidad de las firmas. Asimismo, tampoco responde del pago indebido de cheques en los que figure la firma de la persona autorizada, aunque fuere falsificada, si con anterioridad no hubiere recibido aviso de extravío o sustracción. SEGUNDA.- INTERES.- Las cantidades dispuestas del principal del crédito devengarán en favor de la Caja el interés nominal anual de **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO** hasta el treinta de Junio de dos mil siete, segun la formula que consta en la escritura. Transcurrida dicha fecha y sucesivamente con periodicidad trimestral durante toda la vida de la cuenta de credito, el tipo de interes a pagar por la parte credicitaria sera revisado al alza o a la baja, adicionando un diferencial de **cero coma sesenta y cinco puntos** al tipo EURIBOR a un año. Se entiende por EURIBOR tipo interbancario ofrecido en euros, a efectos del presente contrato el tipo el cual los depositos interbancarios en euros, a plazo de doce meses, y dentro de la zona euro, son ofrecidos por entidades de primera linea a otras entidades de las mismas caracteristicas. Dicho tipo esta patrocinado por la Federacion Bancaria Europea, la cual se encargara de su publicacion a traves de las agencias de informacion electronica, Reuter, Telerate etc. AJUSTE DEL TIPO DE INTERES. El indice aplicable sera el correspondiente al ultimo dia habil del mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revision. El tipo de interes resultante sera el tipo nominal a aplicar sin decodificar, adicionando un diferencial de **cero coma sesenta y cinco puntos**. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. Si no fuere posible obtener

CERTIFICACIÓN

C17A15615786

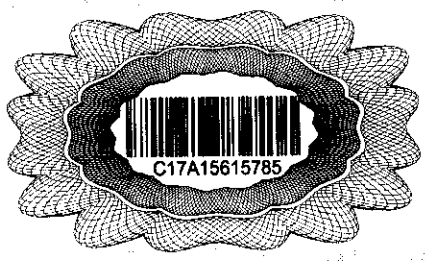
la citada referencia de tipo de interes, la revision del tipo de interes que habra de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revision y en las sucesivas, se hara tomando como referencia los indices oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable: Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años, de la modalidad del Conjunto de Entidades de Credito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El indice aplicable sera el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revision. El tipo de interes resultante sera el tipo nominal a aplicar sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Para caso de que el tipo de referencia y el previsto como sustitutivo dejaran de publicarse, el tipo de interes aplicable a la cuenta de credito hasta su cancelacion seria el de la ultima revision practicada. Sin perjuicio de los avisos en periodicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicacion del nuevo tipo de interes en la liquidacion ordinaria prevista, servira de notificacion formal al credicitario de la alteracion del tipo de interes. La alteracion del tipo de interes como consecuencia de la revision, faculta al acreditado a cancelar anticipadamente la cuenta de credito, abonando a la Caja el saldo deudor que la misma presente por todos los conceptos, pero para que tal cancelacion anticipada se liquide de interes al tipo anterior debera realizarse el pago antes de la fecha de la entrada en vigor del nuevo tipo de interes ya revisado, pues transcurrido el mismo se entendera a todos los efectos que el acreditado acepta ese nuevo tipo de interes. Si con motivo de ingresos efectuados la cuenta de credito alcanzara saldo acreedor, por el mismo se devengara en favor del acreditado **el interes del cero por ciento anual**. En fin de cada trimestre natural, y en todo caso al vencimiento de la cuenta de credito, normal o anticipado, la Caja practicará la liquidación de intereses y comisión de disponibilidad devengados hasta ese momento, anotando los que fueren en su favor en la cuenta corriente de crédito como si de una extracción se tratara y anotando en la cuenta los que hubiere en favor del credicitario. Desde el mismo día de su anotación, los intereses y comisión de disponibilidad cargados o abonados por estas liquidaciones devengarán a su vez los tipos correspondientes. Si como consecuencia del adeudo trimestral de intereses y comisión o por cualquier otra causa, se produjera un saldo dispuesto superior al límite fijado, el credicitario vendrá obligado a reponer de inmediato el exceso, devengando entre tanto tal exceso en favor de la Caja el interés del **veinticinco por ciento anual** que, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se establecen en la escritura que motiva este asiento, serán también cargados en cuenta, asi como la comision sobre el mayor saldo excedido del trimestre de dos coma cincuenta por ciento trimestral. Minimo de sesenta euros con diez centimos. Sin perjuicio de lo establecido con anterioridad, desde el vencimiento del crédito normal o anticipado, éste devengará en favor de la Caja **un interes de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno, pagadero al hacer efectivo cualquier concepto vencido e impagado, y gozando de preferencia sobre los demás devengos. TERCERA.- PLAZO.- El plazo de duración del contrato que motiva este

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 correspondera 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.*

que motiva este asiento. Ello no obstante, el credicitario podra dar por resuelto este contrato con anterioridad al dia del vencimiento, previo pago a la Caja del principal, intereses y comision de disponibilidad devengados. QUINTA.- 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 seria objeto de extensión si 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 respectiva descripción, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor despues de adquirir la finca. SEXTA.- SEGURO.- Durante la vigencia del contrato que ahora se inscribe, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios los inmuebles hipotecados en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España, por capital que fije la misma y que no será inferior para la finca de este numero a **-DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS**, consistiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignandose en todo caso en la poliza la clausula de cesion de la indemnizacion en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razon del prestamo. La parte deudora depositara en poder de la Caja el ejemplar de la poliza de seguro, acreditando el pagode las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligandose a no rescindir dicha poliza sin autorizacion expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningun momento la finca privada de los beneficios del seguro. SEPTIMA.- La Mercantil PROMOCIONES BIGASOL, SOCIEDAD LIMITADA, se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias. Si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrán obligados los deudores a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberán hacer el credicitario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tendrá el derecho de inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. OCTAVA. -GASTOS-. Seran de cuenta exclusiva de la parte credicitaria todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de esta escritura los que graven las fincas o puedan generarse durante la vigencia de este contrato, asi como los gastos, tales como tasacion, gastos y honorarios de los tecnicos que puedan intervenir, asi como aranceles notariales y registrales relativos a la constitucion, modificacion o cancelacion de la hipoteca, los derivados de la tramitacion de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripcion de la misma en el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados e incluso las que puedan girarse con posterioridad con caracter complementario y las primas devengadas por la poliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podra satisfacer la Caja por cuenta de la prestataria si esta no lo hiciere, garantizandose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulacion quinta para prestaciones accesorias. Igualmente seran de cuenta del deudor los gastos de la cancelacion de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir el cobro de las cantidades que se le adeuden con motivo este contrato, hubiera de ejercitar cualquier accion en procedimiento judicial, comprometiendose en el concepto de costas y gastos los honorarios de letrado y derechos y suplidos de Procurador que la Caja utilizare, aun cuando fuere potestativo su empleo. NOVENA.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato que ahora se inscribe, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la parte credicitaria y contra la finca



CERTIFICACIÓN



hipotecada, en cualquiera de los siguientes casos: b) Si, como consecuencia de cargos realizados por intereses, comisión de disponibilidad o por cualquier otro concepto derivado del contrato que ahora se inscribe, el saldo deudor de la cuenta rebasara el límite concertado y el descubierto que se produjera no fuera reintegrado de inmediato por la deudora, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. d) 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 entregar estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios, cuando le fueren reclamados. Ello no obstante, podrá la parte acreedora satisfacer algunos o la totalidad de los débitos que se produzcan por el impago de tales conceptos, quedando garantizados con hipoteca por la cantidad que como prestaciones accesorias se consignan en la estipulacion quinta. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en la estipulaciones sexta y séptima. g) Que en el Registro de la propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravamenes distintos a los reseñados en la estipulacion octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento. DECIMA.- Vencido por cualquier causa el credito para conseguir el cobro de lo que por todos 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 accion ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre el bien hipotecado, regulada en los articulos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: b) El deudor o hipotecante confiere de ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez hayan transcurrido diez días depues de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajducial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja, acreditada conforme al articulo 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 fedatario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad asi como que la liquidacion ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. La citada certificacion se notificara judicial o notarialmente al deudor, pudiendo este alegar en la misma forma dentro de los ocho dias siguientes, error o falsedad, segun lo dispuesto en el articulo 153 parrafos del 5 al 8 de la Ley Hipotecaria. UNDECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al articulo 1858 del Codigo Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligacion garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizara ante Notario en los terminos previstos en el

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.*

pactado en las cláusulas de dicha escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud INSCRIBO a favor de **LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados y el pacto sobre resolucion y vencimiento anticipado de conformidad con el articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual RESPONDE de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** de principal, de la cantidad de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS** de intereses de demora; de la cantidad de **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS** para prestaciones accesorias y de la cantidad de **VEINTISEIS MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS** para costas y gastos. Asi resulta de la escritura otorgada el veintisiete de Marzo de dos mil siete, ante el Notario de Torrevieja, Don Vicente Domingo Gonzalez, **. Torrevieja, diez de Mayo de dos mil siete."

Inscripción 3ª.- **"Crédito Hipotecario** descrito en la **inscripción 2ª.** Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a favor de la mercantil **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"**, con domicilio en Sabadell, Plaza de Sant Roc, número veinte, ** e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, y posteriormente al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561, con C.I.F. A-08000143. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL.-** Según consta en **, mediante escritura autorizada el tres de diciembre de dos mil doce, por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, que fué inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 214, tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1.733ª, BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA, absorbió a BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA, Unipersonal, con C.I.F. número A-86101375, **. Por escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario de la misma, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con el número 993 de su protocolo se elevaron a público los acuerdos sociales en virtud de los cuales se segrega de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO el negocio financiero de la misma y se traspasa en bloque, a favor de BANCO CAM, SOCIEDAD ANÓNIMA Unipersonal. Dicha escritura causó, en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 16ª, al tomo 28.388, folio 52, sección 8ª, hoja M-511212, con fecha veintidós de julio de dos mil once; y en el Registro Mercantil de Alicante, la inscripción 773ª en la Hoja de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, al tomo 2044, folio 158, sección 8ª, hoja A-9358, con fecha veintinueve de julio de dos mil once. Según resulta del contenido literal de la inscripción 773ª expresada, la segregación del negocio financiero de la Caja implica el *traspaso en bloque y a título universal del conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen dicho negocio financiero y que constituyen una unidad económica autónoma, todo ello en los términos establecidos en el proyecto de segregación... A resultas del mismo, BANCO CAM, SA, queda subrogado en la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio financiero de la Caja...Se ha establecido como fecha a partir de la cual las operaciones propias de la Caja relativas al patrimonio segregado se consideran realizadas a efectos contables por cuenta del Banco el 1 de Enero de 2.011.* En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día diecisiete de enero de dos mil diecisiete, por "BANCO DE SABADELL, S.A.", **. Torrevieja a catorce de febrero de dos mil diecisiete."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

CERTIFICACIÓN

C17A15615784

- CARGAS.- Tiene además la siguiente al margen de la inscripción 3ª consta la siguiente nota de afección fiscal que literalmente dice: "Alegada exención en autoliquidación, de la que se archiva carta de pago, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos. Torrevieja a 14 de Febrero de 2017."

III.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a las fincas que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en cinco folios de papel timbrado, que rubrico y sello en Torrevieja, a las nueve horas del día veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS * TORREVIEJA * LUIS RUEDA RUEDA

MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá

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.*

dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: 6'38. Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja

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

N.I.G: 0313342120170002515
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 681/2017.
Materia: Hipoteca

Fiador D.FRANCISCO GRANERO GRAU y PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Abogado/a: y ALEJANDRO INGRAM SOLIS
Procurador/a: y ANTONIO MARTINEZ GILABERT

Demandado D./Dª.PROMOCIONES BIGASOL S L
Abogado/a: D.JOSE ANTONIO ESQUIVA LOPEZ
Procurador/a: D.JOSE LUIS CEREZO MULA

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.JOANA MOLLA PAVIA
En Torrevieja, a uno de abril de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia de PERA ASSETS DESGNATED ACTIVITY COMPANY, frente a PROMOCIONES BIGASOL S L .(NIF. B53233219)

La ejecución se ha despachado con fundamento en escritura pública de constitución de hipoteca, otorgada en la notaría de D. JUAN VELEZ BUENO, en TORREVIEJA , el veintisiete de marzo de dos mil siete , e inscrita en el Registro de la Propiedad de TORREVIEJA nº 2 , sobre la/s siguiente/s finca/s:

GENERALITAT VALENCIANA

FINCA REGISTRAL 123474 DEL REGISTRO 2 DE TORREVIEJA, TOMO 3002, LIBRO 1863, FOLIO 207
-VALOR DE SUBASTA; 402.786,45 €
-REFERENCIA CATASTRAL; 3763332YH0036S0001FJ
CRU: 03052000904182
LocalizaciónCL JOSE MARTINEZ RUIZ-AZORIN 72 N2-74 Pl:00 Pt:01 03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

Código Seguro de verificación ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOANA MOLLA PAVIA		FECHA HORA	01/04/2025 14:31:21
ID.FIRMA	idFirma	ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7	PÁGINA	1/4

FINCA REGISTRAL 123488 DEL REGISTRO 2 DE TORREVIEJA,TOMO 3002, LIBRO 1863, FOLIO 221

-VALOR DE SUBASTA; 529.854,29 €

-REFERENCIA CATASTRAL; 3763332YH0036S0008ZQ

CRU: 03052000904250

LocalizaciónC: CL JOSE MARTINEZ RUIZ-AZORIN 72 N2:74 Pl:03 Pt:01. 03181 TORREVIEJA (ALICANTE).

En dicha escritura se ha fijado como precio/s de la/s finca/s hipotecada/s a efectos de subasta:

FINCA REGISTRAL 123488 VALOR DE SUBASTA; 529.854,29 €

FINCA REGISTRAL 123474 VALOR DE SUBASTA; 402.786,45 €

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago en el domicilio fijado en la escritura de hipoteca.

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

.- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY ha solicitado que se proceda a la subasta de la/s finca/s hipotecada/s.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Cumplidos los trámites establecidos en los artículos 686 y siguientes de la LEC y transcurrido el plazo de veinte días fijado en el artículo 691 del mismo texto legal, procede acordar la convocatoria de subasta para la realización de la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, como ha solicitado PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

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

Código Seguro de verificación ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOANA MOLLA PAVIA		FECHA HORA	01/04/2025 14:31:21
ID.FIRMA	idFirma	ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7	PÁGINA	2/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

PARTE DISPOSITIVA

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOANA MOLLA PAVIA		FECHA HORA	01/04/2025 14:31:21
ID.FIRMA	idFirma	ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7	PÁGINA	3/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOANA MOLLA PAVIA		FECHA HORA	01/04/2025 14:31:21
ID.FIRMA	idFirma	ES821J00003839-UYZ738711PDU5SSDXS5S8QMF9CXS5S8QMF9CG1Y7	PÁGINA	4/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja
Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926554, Fax: 966926551, Correo electrónico: Trpi02_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120170002515
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 681/2017.
Materia: Hipoteca

Fiador D.FRANCISCO GRANERO GRAU y PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Abogado/a: y ALEJANDRO INGRAM SOLIS
Procurador/a: y ANTONIO MARTINEZ GILABERT

Demandado D./Dª.PROMOCIONES BIGASOL S L
Abogado/a: D.JOSE ANTONIO ESQUIVA LOPEZ
Procurador/a: D.JOSE LUIS CEREZO MULA

EDICTO SUBASTA

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

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 681/2017, en reclamación de 640.526,61 euros de principal y de 45.080,00 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

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

- **LOTE 1:**

- **DESCRIPCIÓN: FINCA REGISTRAL 123474 DEL REGISTRO 2 DE TORREVIEJA, TOMO 3002, LIBRO 1863, FOLIO 207, sita en CL JOSE MARTINEZ RUIZ-AZORIN 72 N2-74 Pl:00 Pt:01 03181 TORREVIEJA (ALICANTE).**
  REFERENCIA CATASTRAL: 3763332YH0036S0001FJ
  CRU: 03052000904182

- **VALOR DE SUBASTA: 402.786,45 EUROS.**

- **NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.**

- **SITUACIÓN POSESORIA: SE DESCONOCE.**

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	1/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- **LOTE 2:**

- **DESCRIPCIÓN: FINCA REGISTRAL 123488 DEL REGISTRO 2 DE TORREVIEJA,TOMO 3002, LIBRO 1863, FOLIO 221, SITA EN CL JOSE MARTINEZ RUIZ-AZORIN 72 N2:74 Pl:03 Pt:01. 03181 TORREVIEJA (ALICANTE).**
  REFERENCIA CATASTRAL: 3763332YH0036S0008ZQ.
  CRU: 03052000904250

- **VALOR DE SUBASTA: 529.854,29 EUROS.**

- **NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL EJECUTADO.**

- **SITUACIÓN POSESORIA: SE DESCONOCE.**

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

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

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

3.- No consta en el proceso si los inmuebles subastados se encuentran o no ocupados por personas distintas del ejecutado.

4.- 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.

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

GENERALITAT VALENCIANA

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	2/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	3/9

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

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

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	4/9

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

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

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

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

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

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

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

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

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	5/9

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.

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	6/9

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

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

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

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto 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.

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	7/9

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

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

f) Entrega del inmueble

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	8/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- 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.

En Torrevieja, a 08 de junio de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	08/06/2025 17:35:06
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-UYQQX342B1UPAK1XXSVC7JX64ZXSVC7JX64ZTEPF	PÁGINA	9/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

N.I.G.:03133-42-1-2017-0002515

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000681/2017--MJS

De: D/ña. BANCO DE SABADELL S A

Abogado/a Sr/a. MOHAMED BENAISA, FAISAL

Procurador/a Sr/a. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO

Contra: D/ña. PROMOCIONES BIGASOL S L

Procurador/a Sr/a. CEREZO MULA, JOSE LUIS

Abogado/a Sr/a. ESQUIVA LOPEZ, JOSE ANTONIO

A U T O

Juez/Magistrado-Juez
Sr./a: MARIA LUISA BAYARRI MARTI.

En TORREVIEJA (ALICANTE), a veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El presente proceso ha sido promovido por BANCO DE SABADELL, S.A. frente a PROMOCIONES BIGASOL S L.

Segundo.- Encontrándose los autos *en fase de ejecución*, se ha presentado escrito por el Procurador Sr. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO, solicitando la continuación del procedimiento en nombre de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, como sucesora de la mercantil BANCO DE SABADELL, S.A., entidad que inició este procedimiento en virtud de cesión de crédito realizada en su favor conforme acredita documentalmente con copia de la escritura notarial de cesión de crédito, *e interesando se le tenga por personado en nombre de la mercantil subrogada*.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

GENERALITAT VALENCIANA

Conforme a lo establecido en el Art. 540.2 L.E.C. la ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado. Para acreditar la sucesión a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

En este sentido se ha pronunciado la Jurisprudencia en el caso de transmisiones del objeto litigioso producidas inter vivos (STS 11 febrero 2003).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Los supuestos indicados concurren en el caso de autos por lo que procede continuar con la ejecución despachada en favor de quien ha acreditado ser sucesor legítimo.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA LA **SUCESION PROCESAL** solicitada, debiendo continuar el procedimiento en nombre de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** representada por el Procurador Sr. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO, en virtud de la cesión de crédito realizada a su favor por la anterior mercantil BANCO DE SABADELL, S.A., entidad que inició este procedimiento, *y como personado, en su nombre, al Procurador Sr. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO, con el que se entenderán ésta y las sucesivas diligencias en el modo y forma previsto en la ley*.

Notifíquese esta resolución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: *recurso de reposición en el plazo de cinco días previa constitución del depósito para recurrir que establece la ley*.

Lo acuerda y firma S.Sª.

GENERALITAT VALENCIANA