ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 2

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03804, Torrevieja, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0313342120220000411
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 132/2022
Grupo de trabajo: A9
Materia: Dº hipotecario y regis.

Ejecutante D./Dª.PSD LUX SARL
Abogado/a:
Procurador/a: D.CARLOS MONTERO REITER

Demandado D.EDITA MAZUTIENE

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 132/2022, en reclamación de **36.597,34 euros de principal y 5.000,00 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 valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral 102.757, del Registro de la Propiedad nº 3 de Torrevieja inscrita al tomo 3001, libro 341, folio 201, inscripción 11ª.

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CINCUENTA Y CUATRO.- Edificio denominado "LARRAMENDI I", en la ciudad de Torrevieja, en la calle Arquitecto Larramendi, número dieciocho, y los Gases, sin número de policía, Vivienda de la cuarta planta alta, de tipo OCHO, que tiene una superficie construída de SESENTA METROS, CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS, VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS, distribuída en varias dependencias.- LINDA: Derecha entrando a esta vivienda, patio de luces y vivienda de esta planta de tipo 7; Izquierda, vivienda de esta planta de tipo 9; Fondo, calle Arquitecto Larramendi; y Frente, patio de luces, pasillo de acceso y zaguán de entrada. CUOTA.- Le corresponde, Un entero,

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ochenta y nueve centésimas por ciento (1,89%), en el total valor del edificio. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03059000798339.
Referencia catastral: 4966801YH0046N0054QT.
Localización: CL ARQUITECTO LARRAMENDI 18 Es:1 Pl:04 Pt:08 03182 TORREVIEJA (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO CONSTA.
Tasación a efectos de subasta: 48.070,44 €.

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

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

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	2/10

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.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	3/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio,

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	5/10

subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

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

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

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,

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	6/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	7/10

menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	8/10

– **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

– **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,

Código Seguro de verificación ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En Torrevieja, a 15 de junio de 2026.

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 ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD.
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=ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD
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	16/06/2026 21:12:57
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003839-YQYQ38MFXD426M1PN145Q8VYX3N145Q8VYX3XSXD	PÁGINA	10/10

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
N.I.G.: **03133-42-1-2022-0000411**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000132/2022

Demandante: DEUTSCHE BANK S.A.E.
Procurador: MONTERO REITER, CARLOS

Demandado: EDITA MAZUTIENE
Procurador:

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

D/Dª CRISTINA MARTINEZ PALAZON 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 TRES** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000132/2022 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 DEUTSCHE BANK S.A.E. frente a EDITA MAZUTIENE en ejecución de ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 04/07/17, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA D./Dª. CLARA GONZALEZ GOMEZ y nº 1295, DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **36.597,34 euros de principal, más 5.000 euros presupuestados para intereses y costas**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

FINCA REGISTRAL 102757 inscrita al tomo 3001, libro 341, folio 201

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a cuatro de mayo de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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:B31XUJX8:L9K3GMJR:7TCQJV8X URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=B31XUJX8:L9K3GMJR:7TCQJV8X

Comunicación de la realización de la Inscripción

TORREVIEJA NUMERO TRES

Nº Entrada: 4075
Nº Juicio: 132/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 11ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 2030592380BB4978

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
TORREVIEJA 3
C/JOSÉ HURTADO ROMERO, 4
03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

Expedida certificación de dominio y cargas de la finca número 102.757 de Torrevieja.

Torrevieja, a 30 de Mayo del año 2.023.

EL REGISTRADOR.

Firmado: ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ.

C.S.V. : 2030592380BB4978

Texto Certificación

229-2.023.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas librado el día 4 de Mayo del año 2.023 por el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 132 del año 2.022, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 113 del tomo 2.587, libro 1.448, **aparece inscrita la finca número 102.757 de Torrevieja, código registral único 03059000798339,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- CINCUENTA Y CUATRO.- EDIFICIO LARRAMENDI UNO en la ciudad de Torrevieja, Calle Arquitecto Larramendi, número dieciocho, y Calle Los Gases, vivienda de la cuarta planta alta de tipo OCHO.** Tiene una superficie construida de SESENTA METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS, distribuida en varias dependencias. Linda: Derecha, entrando a esta vivienda, patio de luces y vivienda de esta planta de tipo Siete, izquierda, vivienda de esta planta de tipo Nueve, fondo, Calle Arquitecto Larramendi, y frente, patio de luces, pasillo de acceso y zaguán de entrada. **CUOTA EN EL TOTAL VALOR DEL EDIFICIO: Un entero y ochenta y nueve centésimas por ciento.** Referencia catastral: **4966801YH0046N0054QT**. La finca de este número no consta coordinada, gráficamente, con el Catastro. Estado constructivo de esta vivienda: **Finalizada**.

* En el margen de su inscripción 10ª de compraventa que se dirá consta la siguiente nota de certificado de eficiencia energética: Según resulta del certificado de eficiencia energética, válido hasta el día 18 de Febrero del año 2.024, inscrito, debidamente, con el número **E2014VB010671,** en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Generalidad Valenciana, IVACE Energía, que se ha aportado para el otorgamiento de la escritura de compraventa de la adjunta inscripción 10ª, **el nivel de calificación de la finca de este número es la letra G.** Torrevieja, a 5 de Septiembre del año 2.017.

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio,** a nombre de **Doña EDITA MAZUTIENEM, de soltera CEBATORIUNAITE, divorciada, de nacionalidad lituana, Número de Identificación Extranjero Y-5569156-L,** por escritura de compraventa otorgada el día 4 de Julio del año 2.017 ante Doña CLARA GONZALEZ GOMEZ, Notario de Torrevieja, número 1.294 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 10ª el día 5 de Septiembre del año 2.017.

III.- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA NOTA DE NOTIFICACION AL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA EN EL MARGEN DE SU INSCRIPCION 1ª DE DIVISION HORIZONTAL** del siguiente tenor: De conformidad con el artículo 28.4 b) y c) del T. R. de la Ley del Suelo, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, **SE HA NOTIFICADO al Ayuntamiento** la inscripción practicada, que lo ha sido por antigüedad de la terminación de la obra y **no mediante la declaración de técnico competente** de haberse ajustado en su ejecución al proyecto para el cual

C.S.V. : 20305923B0BB4978

fue concedida la preceptiva licencia municipal, a fin de que dicho Ayuntamiento haga constar en el Registro la situación urbanística de la finca y las medidas de disciplina que, en su caso, pudiera adoptar, dada la posibilidad de que la obra no se ajuste a la ordenación urbanística. Torrevieja, a 5 de Septiembre del año 2.017.

2.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA**, constituida sobre esta finca por Doña EDITA MAZUTIENEM, de soltera CEBATORIUNAITE, divorciada, de nacionalidad lituana, Número de Identificación Extranjero Y-5569156-L, en garantía de un préstamo que se le concedió de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS de capital, DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA CENTIMOS de intereses remuneratorios, DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA CENTIMOS de intereses moratorios y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS para costas y gastos.** Resulta de escritura otorgada el día 4 de Julio del año 2.017 ante Doña CLARA GONZALEZ GOMEZ, Notario de Torrevieja, número 1.295 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 11ª el día 5 de Septiembre del año 2.017. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de su inscripción 11ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **Esta inscripción 11ª de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.- 54.- Finca terminada** descrita en la inscripción 1ª, en su nota al margen, en las inscripciones 7ª y 10ª, y en nota al margen de la inscripción 9ª. **CARGAS:** Gravada con afecciones fiscales. Con motivo de la finalización de obra de la finca por antigüedad, que consta en la inscripción 1ª, que antecede, se han practicado notificaciones al Ayuntamiento de Torrevieja y a la Consellería d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de Valencia, la citada inscripción de conformidad con los artículos 65.3 y 28.4 b) y c) del T.R. de la Ley de Suelo, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; según consta en notas al margen de la inscripción 9ª. **DOÑA EDITA MAZUTIENEM, de soltera CEBATORIUNAITE,** dueña de esta finca por el título de compra que causó la inscripción 10ª, a la que me remito en cuanto a todas sus circunstancias personales, ha solicitado un préstamo con garantía hipotecaria, sobre la finca de este número, a la entidad **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA**, con CIF número A-08000614, cuyas circunstancias constan en la repetida inscripción 10ª a la que nuevamente me remito en tal extremo, que accede a concedérselo, e interviene en la escritura que se inscribe, obrando representado por la mercantil Centro de Asesoría Hipotecaria, Sociedad Limitada, hoy Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, Sociedad Limitada, domiciliada en Madrid, calle Serrano, número setenta y cuatro, con CIF número B-81207078, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, con el número 2201 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649, sección 8ª, folio 112, hoja número M-155130, inscripción 1ª; y cambiada su denominación de Centro de Asesoría Hipotecaria, Sociedad Limitada, por la actual de Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, Sociedad Limitada, mediante escritura de fusión de sociedades otorgada el día veinticuatro de diciembre de dos mil diez ante el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Boisan Benito, bajo el número 3686 de su protocolo, que causó la inscripción 393ª en el citado Registro Mercantil de Madrid, resulta su representación de escritura de poder otorgada el día veintinueve de mayo de dos mil siete ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, que se encuentra debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil de Barcelona al tomo 39491, folio 32, hoja número B-2861, inscripción 4401ª, según resulta de la escritura que se inscribe y de información obtenida por vía telemática a través del Fichero Localizador de entidades Inscritas del citado Registro Mercantil; estando a su vez, dicha mercantil representada por don Pablo Manuel Vidal Albaladejo, mayor de edad, ***, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el día 13 de abril de 2016 por la notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, con el número 2194 de su

protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34037, folio 198, hoja número M-155.130, inscripción 630ª. Expuesto cuanto antecede, las partes formalizan la operación de cobertura del Mercado Hipotecario, por medio de la escritura que se inscribe, y con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **A) CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, (en adelante el Banco), concede un préstamo a **DOÑA EDITA MAZUTIENE**, por la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS,** destinado a la adquisición onerosa de la finca. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la **cuenta número** *** abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de TORREVIEJA O.P., OFICINA 0418 a nombre de la parte deudora. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- PLAZO.-** Este préstamo vencerá el día **seis de julio de dos mil cuarenta y dos.** El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **VEINTICINCO AÑOS** mediante el pago de **TRESCIENTAS cuotas mensuales** consecutivas, compresivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que motiva este asiento, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de **CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS** cada una de ellas, y las restantes del importe resultante de aplicar la fórmula que se expresa más abajo en la presente estipulación, debiendo ser satisfechas por meses naturales vencidos y computándose los meses a partir de la fecha **seis de julio de dos mil diecisiete**, mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la **cuenta** *** abierta en la **sucursal 0418 de TORREVIEJA O.P**. del Banco, a cuyo objeto presta en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día **seis de agosto de dos mil diecisiete**, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la escritura que se inscribe hasta el día **seis de julio de dos mil diecisiete**. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente: A= c.i. (i+1) elevado a n / (i+1) elevado a n y - 1. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquellas alcancen, en cada caso, importes no inferiores a 5% del capital pendiente y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas mensuales de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección del prestatario. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula: **1. PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.-** La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que se inscribe hasta el día **seis de julio de dos mil dieciocho.** La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2. TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL.-** El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **3%** anual. **3. FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.-** El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma

C.S.V. : 2030592380BB4978

convenida en este documento, el día uno del mes de **JULIO** en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés **EURIBOR** definido en la estipulación tercera bis 2 a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de **JUNIO** inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de JULIO de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo este último. En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día. **4. FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES.-** El interés se determinará por la fórmula de interés simple (i = c.r.t./36.500) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1. DEFINICIÓN**: Para cada uno de los **VEINTICUATRO años naturales siguientes**, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de **1,95 puntos** al tipo de interés **EURIBOR, sin redondeo**. No obstante lo anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 0,45 puntos a razón de 0,15 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos que se relacionan a continuación, en la fecha fijada para el cómputo de dicho cumplimiento en el último párrafo de este apartado. Por tanto en el caso de que se cumplan de forma conjunta los tres requisitos, el diferencial pactado se verá reducido en 0,45 puntos. Si se cumplen dos de ellos, en 0,30 puntos, y finalmente si se cumple uno solo de ellos, el diferencial se reducirá en 0,15. Los requisitos son los siguientes: **1**. Que el prestatario haya mantenido una nómina domiciliada y ésta haya sido abonada en su cuenta en Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, en cuenta de la que el mismo sea titular. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en dicha cuenta, por importe superior a una cuota de préstamo. **2**. Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, y haya mantenido vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés Seguro de hogar sobre la vivienda hipotecada con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien hipotecado, indicado en la cláusula Décimo primera b). **3**. Que el prestatario haya mantenido domiciliado en Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, en cuenta de la que el mismo sea titular, al menos tres recibos de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimensual o trimestralmente en su cuenta. Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los tres anteriores requisitos, se considerará: 1. Para

C.S.V. : 2030592380BB4978

la primera revisión de tipo de interés con fecha seis de julio de dos mil dieciocho, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la escritura que se inscribe y el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho. 2. Para las siguientes revisiones anuales, con fecha seis de julio de cada año, el plazo de doce meses computados desde el seis de junio hasta el día treinta y uno de mayo inmediatamente anterior. Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día treinta y uno de mayo de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de requisitos en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el próximo día seis de julio, sino para el siguiente. 2 a). IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA: A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros al plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **2 b). T.A.E. Variable:** A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente (TAE-Variable) es del **3,247%.** El cálculo para la determinación de la T.A.E. Variable se ha realizado conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado, que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato y sobre la base del cumplimiento a lo largo de la vida del préstamo de la totalidad de las condiciones establecidas en el apartado 1 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis. La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente. La T.A.E. Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. **2 c). TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO.** En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España** que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. **2.d). LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** En el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea inferior o igual a cero, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será el diferencial aplicable conforme resulte de lo pactado en el apartado 1 ("Definición") de la presente cláusula. **3. COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES.-** En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3) de la estipulación TERCERA, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España a lo largo de ese mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo este último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de

C.S.V. : 2030592380BB4978

interés se liquidarían conforme al último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "estadísticas" / "tipos de interés y tipos de cambio" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquél o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado. **4. CANCELACIÓN ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA.-** De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior. Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de treinta días sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena. **CUARTA.- COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.-** El Banco percibirá una comisión de apertura del cero por ciento sobre el principal del préstamo, con un mínimo, en todo caso, de **CUATROCIENTOS EUROS,** que el prestatario hace efectiva de una sola vez y a la firma del presente otorgamiento, mediante adeudo en cuenta aperturada en el Banco a su nombre. Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial anticipada del préstamo realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del 0,20% sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,20% sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización. En caso de que las cantidades entregadas que en concepto de amortización anticipada del préstamo subrogatoria o no subrogatoria, supongan la cancelación total del mismo, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del 0,50% sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización. Por cada reclamación de impago de cuotas que deba realizar el Banco percibirá una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS que se cobrará con la primera reclamación de cada una de ellas. En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del 0,5% sobre el límite vigente de la operación en el momento en el que la modificación tenga lugar. La fecha valor de las comisiones y compensación por desistimiento anteriormente indicadas será la del mismo día en que se efectúe la operación que dé lugar a las mismas. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** La parte hipotecante y la deudora, de ser distintas, quedan obligadas al abono de los siguientes gastos: a) Los de tasación del inmueble hipotecado. b) Los de otorgamiento de la escritura que se inscribe de préstamo, y de las posibles subsanaciones, modificaciones o cancelación del préstamo, así como los tributos que se devenguen por razón del préstamo con garantía y en concreto, la cuota correspondiente al impuesto sobre transmisiones

C.S.V. : 2030592380BB4978

patrimoniales y actos jurídicos documentados; en esta última modalidad. c) Los derivados de la conservación de la finca y del seguro de daños de la misma. d) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fuere aplicable. El Banco asumirá el arancel de inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad, y el de las copias de la escritura que, en su caso, se emitan a solicitud del mismo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la escritura que se inscribe, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de **dos puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago.** No obstante, y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, recayendo la hipoteca sobre la misma vivienda, dichos intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SÉPTIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse a la exigencia de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas y gastos, por cualquiera de los medios acordados en la estipulación novena, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de las obligaciones de carácter esencial y de especial relevancia pactadas en la escritura que se inscribe. b) Las partes acuerdan expresamente que tendrá la consideración de incumplimiento de carácter esencial de las obligaciones del deudor, el impago por el prestatario de las cuotas pactadas de principal o intereses. **Será causa de vencimiento anticipado del préstamo dicho impago en un número de cuotas o por un plazo equivalente al mínimo legalmente exigible para ello. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, será causa de vencimiento anticipado el impago de tres cuotas mensuales o un número de cuotas tal que supongan que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.** c) La no inscripción de la escritura que se inscribe de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella, defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento, o antes si el Sr. Registrador de la Propiedad extendiere nota de denegación o suspensión de la inscripción y siempre que sea por causa imputable únicamente a la parte deudora o por incumplimiento de obligaciones fiscales derivadas de transmisiones previas del inmueble hipotecado. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, siempre que no se hayan declarado en la descripción de las fincas. f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca, si se trata de: vivienda excluida del principio de purga en la ejecución forzosa, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. **OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte prestataria constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca a favor del Banco en garantía del capital prestado, esto es, **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS;** del pago de intereses remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, se fijan en un tipo de interés máximo que será el inicial pactado en la escritura que motiva este asiento de 3% anual más 4 puntos, o sea en total, de 7% anual, hasta la cantidad máxima de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 9% anual, hasta la cantidad máxima de **DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS.** No obstante, y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, recayendo la hipoteca sobre la misma vivienda,

C.S.V. : 2030592380BB4978

dichos intereses de demora, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero; y de la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada mantuviera el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. El prestatario e hipotecante manifiesta que el destino del préstamo **no es la adquisición de vivienda habitual.** El prestatario e hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la escritura que se inscribe **no tiene el carácter de vivienda habitual.** Asimismo en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada mantuviera el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. En el supuesto de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el prestatario se obliga a informar de forma expresa a Deutsche Bank de dicha circunstancia a los efectos previstos en la normativa vigente de protección a los deudores hipotecarios. **NOVENA.- EJERCICIO DE ACCIONES.-** La reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial, para lo que las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL SETENTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte deudora e **hipotecante el de la finca hipotecada. NOVENA-BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.-** Conforme a lo dispuesto en la estipulación anterior, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos y de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, el Banco podrá instar la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A los efectos anteriores y conforme a lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, el hipotecante designa como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta en representación de aquél, al propio acreedor mediante cualquiera de sus apoderados. El valor de tasación de la finca fijado por los contratantes para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio señalados para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la estipulación novena anterior, que se tienen por reproducidos en la presente estipulación. La vivienda hipotecada tendrá el carácter que se le atribuye en la cláusula octava anterior. **DECIMOPRIMERA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a) A conservar con la diligencia de un padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o le priven de su derecho de propiedad, así como tener al corriente de pago todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y, en su caso, gastos de comunidad, que graven o recaigan sobre la propiedad o posesión de la finca hipotecada. b) De acuerdo con el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, a tener asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daños, durante la vigencia de este contrato, en compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida exactamente con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, de **CUARENTA Y DOS MIL VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS,** que figura en el certificado de tasación y para el caso de siniestro concede poder al Banco para que en su nombre, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del crédito, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte deudora el saldo si lo hubiere. El contrato de seguro deberá regular mecanismos de revalorización de la suma asegurada para garantizar el valor total de reposición a nuevo del inmueble en cada momento. La parte prestataria queda obligada,

*** SE HACE CONSTAR que, de conformidad con la D.A. de la Ley 2/2.017 de 3 de Febrero por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se comunica a la Consellería competente en materia de vivienda la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.** Torrevieja, a treinta de Mayo del año dos mil veintitrés.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, 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 artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, 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 1.998, 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 citado RGPD, 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.

C.S.V. : 2030592380BB4978

conforme a lo estipulado en el artículo 40 de la Ley del Contrato de Seguro, a comunicar inmediatamente a la aseguradora la constitución de la hipoteca, con inserción en el contrato de seguro de la cláusula de cesión de derechos sobre la indemnización a favor del Banco. De acuerdo con el artículo 41 de la Ley de Contrato de Seguro, el Banco podrá pagar la prima impagada por el tomador del seguro o por el asegurado, en caso de notificación de impago por parte de la aseguradora. En tal caso, la parte prestataria faculta al Banco para que proceda al cargo de la prima pagada por éste en la cuenta asociada al presente préstamo hipotecario. La parte prestataria deberá justificar documentalmente la contratación del seguro contemplado en el apartado b) en el momento de otorgamiento del presente préstamo hipotecario, debiendo constar como fecha de efecto de ese seguro la fecha del presente otorgamiento. En el supuesto de que no se facilite dicha justificación o de que no se mantenga la contratación del seguro durante la vigencia del presente contrato de préstamo en las condiciones estipuladas en esta cláusula, la parte prestataria faculta expresamente al Banco para que éste suscriba, bien como tomador por cuenta ajena o en nombre y representación del prestatario, el seguro y proceda al cargo de la prima y del coste de la tasación actualizada que, en su caso, pueda requerir el Banco en la cuenta asociada al préstamo hipotecario. El Banco podrá solicitar a los deudores la justificación documental del seguro contemplado en el apartado b). **DECIMOSEGUNDA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se extenderá no sólo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro o expropiación, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; a los muebles colocados permanentemente en las fincas, frutos, y rentas vencidas y no satisfechas, del artículo 111; con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley. También se extenderá a los excesos de cabida de las fincas hipotecadas que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **DECIMOSÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.-** Los señores representantes del Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, aceptan la hipoteca constituida a favor del mismo, y todos los comparecientes en la escritura que se inscribe, en la calidad con que intervienen, cuanto ha sido convenido y otorgado en la escritura que motiva este asiento. **DECIMOCTAVA.- SOLIDARIDAD ENTRE LOS PRESTATARIOS.-** En el caso de ser dos o más los prestatarios, todas las obligaciones que contraen por la escritura que motiva este asiento serán solidarias. El Banco queda autorizado para abonar en la cuenta las cantidades que le sean entregadas o remitidas a nombre de uno solo de los prestatarios. Mediante diligencia puesta al pie de la misma, de fecha 4 de julio de 2017, la notario autorizante del documento, hace constar, que bajo su fe y con el carácter de testimonio en relación, en su matriz obra manuscrita el consentimiento de la parte deudora a la cláusula suelo. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA,** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día cuatro de Julio del año dos mil diecisiete ante el Notario de TORREVIEJA, DOÑA CLARA GONZÁLEZ GÓMEZ, número 1295/2.017 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y veintiséis minutos del día cuatro de Julio del año dos mil diecisiete, según el asiento 213 del diario 417. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a cinco de septiembre del año dos mil diecisiete.

IV.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

V.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno sobre la finca que se certifica, expido la presente el día treinta de Mayo del año dos mil veintitrés.

C.S.V. : 2030592380BB4978

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: 0313342120220000411
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 132/2022.
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante D./Dª.DEUTSCHE BANK SAE y PSD LUX SARL
Abogado/a:
Procurador/a: D.CARLOS MONTERO REITER y CARLOS MONTERO REITER

Demandado D.EDITA MAZUTIENE
Abogado/a:
Procurador/a:

AUTO

Juez: D./Dª.MARIA LUISA BAYARRI MARTI
En Torrevieja, a tres de marzo de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El presente proceso fue promovido por DEUTSCHE BANK SAE , frente a EDITA MAZUTIENE.

Segundo.- Encontrándose los autos *en fase de ejecución*, se ha presentado escrito por el/la Procurador/a Sr./Sra. CARLOS MONTERO REITER, solicitando la continuación del procedimiento en nombre de PSD LUX SARL, como sucesora de la entidad DEUTSCHE BANK SAE ,en virtud de cesión de crédito realizada en su favor conforme acredita documentalmente con certificación notarial de cesión de crédito, *e interesando se le tenga por personado en nombre de la mercantil subrogada*.

GENERALITAT VALENCIANA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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).

Código Seguro de verificación ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z.
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=ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z
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	MARIA LUISA BAYARRI MARTI		FECHA HORA	03/03/2025 20:03:52
ID.FIRMA	idFirma	ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z	PÁGINA	1/2

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 PSD LUX SARL, representada por el/la Procurador/a Sr./Sra. MONTERO REITER en virtud de la cesión de crédito realizada a su favor por la anterior mercantil, *y como personado, en su nombre, al/a la citada Procurador/a con la 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

Código Seguro de verificación ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z.
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=ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z
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	MARIA LUISA BAYARRI MARTI		FECHA HORA	03/03/2025 20:03:52
ID.FIRMA	idFirma	ES451J00003839-UY9CB1Q7X3X36MB1XDVC6MB6XTXDVC6MB6XTG14Z	PÁGINA	2/2