Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

AURORA CERÓN RIPOLL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
03160 - ALMORADÍ (ALICANTE)
Teléfono: 966783298
Fax: 965702474
Correo electrónico: almoradi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MERCEDES ARAGONES MERINO

con DNI/CIF: 74003533K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000635456-030703661**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURORA CERÓN RIPOLL, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de los de Torrevieja, el día once de febrero de dos mil veintiuno, siguiendo procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1554/2018, relativo a las **fincas de Rojales números 5685, 5833 y 3473**, cuya presentación motivó el asiento **474 del diario 83** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

*** FINCA 1ª o registral número 5685 de Rojales, Código Registral: 03057000653795,** está inscrita con la siguiente descripción según las inscripciones 10ª y 12ª: **URBANA. CINCO.** En un edificio sito en la villa de Rojales, entre las calles de Juan XXIII, en proyecto y prolongación de la de Nuestro Padre Jesús, sin número, actualmente Camino Viejo de Guardamar, número 1, escalera 1, planta 2, puerta derecha. Es la vivienda de la segunda planta alta, escalera primera, la de la izquierda mirando a la fachada, de tipo A. Tiene una superficie útil de ochenta y siete metros, veintidós decímetros cuadrados y construida de ciento once metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de hall, pasillo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño y de aseo, galería y terraza. LINDA según se entra a la vivienda: derecha, en parte con patio de luces y vuelos de Manuel Ballester Esteban; izquierda, calle de su situación en proyecto; fondo, calle de Juan XXIII; teniendo al frente la vivienda de eta planta porción cuatro, rellano de acceso, caja de escalera y patio de luces. Cuota: cuatro enteros y cincuenta y tres centésimas de entero por ciento. Referencia catastral: 9981302XH9198S0015RW. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección oficial subvencionada en virtud de cédula expedida en Madrid, el día 20 de Diciembre de 1.979, número de expediente: A-VS-7100-75.

TITULARIDAD. Esta finca aparece inscrita a nombre de la mercantil **CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA**, con CIF B54769930, con domicilio en Rojales calle Salvador García Aguilar, número 6, titular registral del pleno dominio de esta finca por título de aportación, formalizada en escritura otorgada el dos de febrero de dos mil catorce, ante el notario de Elche don Francisco José Tornel López, según la inscripción 11ª, con fecha cuatro de diciembre del año dos mil catorce.

CARGAS. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** para responder de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS céntimos de euros de principal; intereses ordinarios por un total de CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON ONCE céntimos de euros; intereses de demora por un total de NUEVE MIL QUINCE EUROS CON DIECIOCHO céntimos de euros; unas costas y gastos de CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE céntimos de euros; unas prestaciones accesorias de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES céntimos de euro, con un valor de subasta de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA céntimos de euro. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: esta finca. **Vencimiento:** el día veintiocho de febrero de dos mil quince. **Formalizada:** en escritura autorizada por el Notario de Almoradí DON ROSENDO RODRÍGUEZ MORENO, el día veintiocho de febrero de dos mil, modificada por escritura autorizada el veintidós de febrero de dos mil uno, por el notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra. **Constituida:** en la **inscripción 9ª**, con fecha dos de mayo de dos mil y la modificación en la inscripción 10ª, con fecha veintiocho de marzo de dos mil uno.

2.- **HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de la entidad GRUPO INVERPRESTAMO, SL, por la inscripción 12ª, CEDIDA a favor de RENO AMUSEMENT, SL, UNIPERSONAL, por la inscripción 13ª, por su título de cesión onerosa,** en virtud de escritura autorizada el uno de septiembre de dos mil dieciséis, por el notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 12ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en la inscripción 10ª, hoy sita en Camino Viejo Guardamar, número 1, Escalera 1, planta 2, puerta derecha, y su referencia catastral se relaciona en la 6ª. Esta finca NO está COORDINADA gráficamente con el Catastro. TASACION pericial de esta finca realizada conforme a la Ley del Mercado Hipotecario: setenta y cuatro mil trescientos ochenta y ocho euros con setenta y nueve céntimos, según resulta del correspondiente certificado de tasación que se une a la escritura de constitución de hipoteca. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, y con la afección fiscal al margen de la inscripción 11ª. La mercantil CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Rojales, calle Salvador García Aguilar, número 6, con CIF número B54769930, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3768, folio 86, hoja A-139632, inscripción 1ª, titular registral de esta finca, por título de aportación, según la inscripción 11ª, constituye hipoteca sobre la misma y dos fincas más, a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, domiciliada en Barcelona, Passeig de Gracia, número 37, 3° puerta 1, con CIF número B65885188, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43414, folio 194, hoja B428985, inscripción 1ª. Dicha hipoteca se formaliza con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- FINALIDAD Y CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La finalidad del presente préstamo es la financiación para la actividad

profesional de CASALFON DOS, S.L., y en ningún caso para la adquisición de cualquier finca objeto de la presente hipoteca. Que para el supuesto de no poder pagar con regularidad la cuota mensual pactada o la amortización final, manifiesta la parte hipotecante su predisposición para vender el inmueble descrito anteriormente, y con el producto de dicha venta proceder a restituir el importe del préstamo. El préstamo es por un importe de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS que la parte prestataria confiesa haber recibido de la parte prestamista en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, de la siguiente forma: a) La cantidad de NUEVE MIL CINCUENTA EUROS serán retenidos por la parte prestamista para el pago de la comisión de apertura estipulada en la cláusula cuarta más gastos de formalización, de cuyo importe otorga carta de pago b) Y El resto de cantidad mediante los siguientes cheques y pagos: - Cheque particular nominativo a favor de CASALFON DOS, S.L. de una cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS cuenta de cargo número, IBAN ES53 0049 0124 7222 1124 9517 de cuyo importe otorga carta de pago. - Cheque particular nominativo a favor de CASALFON DOS, S.L. de una cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS cuenta de cargo número, IBAN ES53 0049 0124 7222 1124 9517 de cuyo importe otorga carta de pago. - Cheque particular nominativo a favor de INVESTBAIRES CAPITAL, S.L. de una cantidad de SEIS MIL CINCUENTA EUROS cuenta de cargo número, IBAN ES53 0049 0124 7222 1124 9517 de cuyo importe otorga carta de pago. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en la escritura que motiva la presente. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. La cantidad prestada junto con sus intereses, calculada de acuerdo con el sistema francés de amortización, se satisfará en un plazo inicialmente previsto de sesenta cuotas, a contar desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, es decir, el veintinueve de Agosto de dos mil dieciséis, de los que los cincuenta y nueve primeros meses son de carencia de capital, es decir, que solo se pagarán intereses y el restante mes de amortización de capital más intereses; en pagos mensuales por importe de SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, cada uno de ellos durante el periodo de carencia y de una única cuota final de SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO , durante el periodo de amortización, y que la parte deudora se obliga a realizar el ingreso de las cuotas en la cuenta número IBAN ES53 0049 0124 7222 1124 9517 abierta en BANCO SANTANDER, S.A a NOMBRE DE LA ACREEDORA. La primera cuota se pagará el día CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS y la última el día CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, siendo ésta última de capital e intereses. El día CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, se pagará una cuota de ajuste, que asciende a CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, correspondiente a los intereses devengados desde el veintinueve de Agosto de dos mil dieciséis, hasta dicha fecha. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El préstamo es a tipo fijo durante las sesenta cuotas del préstamo, dando lugar a un tipo nominal anual del doce enteros con cincuenta centésimas por ciento. - Dichos intereses serán satisfechos conforme a lo establecido en la cláusula anterior La tasa anual equivalente de la presente operación es del 16,38% T.A.E. (Tasa Anual Equivalente). Para

su cálculo, se aplica el sistema establecido por la circular del Banco de España, número 8/1990 de 7 de septiembre. CUARTA.- COMISIONES. 1.- Comisión de Apertura: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de que asciende a CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. 2.- Otras comisiones y gastos posteriores. Comisión por desistimiento: Los prestatarios podrán realizar la cancelación total en cualquier momento de vigencia del préstamo hipotecario. Si se quisiera amortizar totalmente antes de los 6 primeros meses se tendrá que pagar el capital pendiente a la fecha más los intereses correspondientes a los 6 primeros meses siempre que no hubiere transcurrido dicho plazo. La comisión por cancelación total será del 0,50%, transcurridos los 6 primeros meses de la vigencia del préstamo. La comisión por cancelación parcial será del 0,50% de la deuda pendiente hasta la fecha. La cancelación parcial no se podrá realizar hasta transcurridos los 6 primeros meses de vigencia del préstamo. La cantidad a amortizar anticipadamente no podrá ser inferior al 10 por ciento del capital prestado. Comisión por modificación del contrato: En el supuesto que se produjera la modificación del contrato o de su garantía, el prestatario estará obligado a pagar una comisión del CINCO POR CIENTO (5%) sobre el capital pendiente de amortizar con un mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €). Comisión por impago: Los gastos bancarios ocasionados por el impago de alguno de los plazos a su vencimiento. Cada vez que un recibo sea devuelto, ocasionará unos gastos de TREINTA EUROS (30,00 €) por reclamación. Comisión por emisión de certificado de deuda: La comisión por emisión de certificado de deuda será de NOVENTA EUROS (90,00 €) Comisión por cancelación registral, otorgamiento de carga de pago y desplazamiento a la firma: NOVECIENTOS EUROS (900,00 €). En ningún caso, será a cargo del prestatario los gastos de documentación y tramitación que por disposición legal correspondan a la parte prestamista. Serán a cargo del prestatario: - Gastos de tasación de la finca a hipotecar. - Gastos correspondientes a la constitución, modificación subsanación, tramitación, liquidación, inscripción y cancelación de la hipoteca. Se entienden comprendidos entre los gastos exigibles a los prestatarios los correspondientes en su día y caso a la cancelación y/o modificación de la hipoteca - Todos los impuestos derivados de la formalización del préstamo y reintegro o timbrado de los documentos de giro librados para el pago de la cuota pactada de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones fiscales vigentes o que se dicten con posterioridad - Todos los gastos, relacionados con la constitución, modificación y cancelación de hipoteca, compraventa, obra nueva, herencia o cualquier otra escritura necesaria para poder inscribir la escritura de hipoteca, libre de cargas, así como los gastos de tramitación de mandamientos judiciales y los gastos de gestión que impliquen consulta o expedición de certificados de deuda procedente de cargas que pesen sobre el bien objeto de hipoteca expedidos por Letrados, funcionarios o directivos, encaminados a resolver el asunto, así como los gastos de desplazamiento. - Gastos derivados de la conservación de la finca hipotecada, así como el seguro de daños de la misma y, en su caso, las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar el/os prestatario/s al cumplimiento del contrato, incluidos en

tales costas los honorarios y derechos de Letrado y Procurador, así como los gastos de correo que por motivo de la operación puedan generarse. - Todos los gastos ocasionados por la devolución y por la gestión de cobro. - Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados de los posibles incumplimientos. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de incumplimiento de pago de alguno de los plazos se devengará un interés de demora del catorce enteros con cincuenta centésimas por ciento. SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA PARTE ACREEDORA. LA PARTE ACREEDORA podrá dar por vencido de pleno derecho y exigir a la parte prestataria la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y conforme establece la Ley Procesal Civil cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: - Cuando se produzca el impago de tres recibos de intereses y/o de capital. - Cuando se produzca el impago del recibo del seguro de incendios de la finca objeto de la presente. El deudor deberá acreditar el pago de dicho recibo mediante el envío por correo del duplicado del pago de dicho recibo al domicilio del prestamista, señalado en la comparecencia de la presente escritura. - Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el Derecho. - Se pacta además que en caso de incumplimiento por la parte deudora de cualquier obligación pactada en la escritura que motiva este asiento, así como en el caso de incurrir en cualquiera de las causas que autorizan la declaración de vencimiento anticipado, se devengará con cargo a la parte deudora y a favor de la parte acreedora, en concepto de penalización exigible conjuntamente con el resto de obligaciones pactadas, la suma de (00,00 €). La partes prestamista manifiesta a la parte prestataria su voluntad de renunciar a la adhesión al convenio arbitral, según el artículo 133-1 de la ley 20/2014 del código de consumo de Cataluña, para la mejora de la protección de las personas consumidoras en materia de créditos y préstamos hipotecarios, vulnerabilidad económica y relaciones de consumo. Por lo que ambas partes acuerdan de común acuerdo la mencionada renuncia. OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. En garantía del capital prestado de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo de doce enteros con cincuenta centésimas por ciento, NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, de sus intereses de demora de DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS y la cantidad de SEIS MIL EUROS, para costas y gastos para un total de responsabilidad hipotecaria de CIENTO DOS MIL DOCE EUROS, CASALFON DOS, S.L. sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria, patrimonial e ilimitada de la parte prestataria, constituye hipoteca, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L. que la acepta, sobre esta finca y dos más. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. LA FINCA DE ESTE NUMERO RESPONDE: En garantía del capital prestado de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS EUROS, de sus intereses ordinarios, DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, de sus intereses de demora de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO y la cantidad de MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS, para costas y gastos para un total de responsabilidad hipotecaria de TREINTA MIL NOVENTA Y UN EUROS. NOVENA.- La hipoteca se hace extensiva a cuanto determina Los

artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y en virtud del pacto expreso a cuanto comprende el artículo 111 de la misma Ley, así como las mejoras que tengan lugar por agrupación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por un tercer poseedor, quien se entenderá sometido al presente pacto. DÉCIMA.- La parte acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria por el procedimiento ejecutivo ordinario, por el especial hipotecario previsto en la Ley de Enjuiciamiento civil y por el extrajudicial previsto en la Ley y Reglamento hipotecario, a cuyo fin: Los otorgantes tasan esta finca en la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS, que cumple el mínimo del setenta y cinco por ciento del valor de tasación que sirvió para la concesión del préstamo, en virtud de la Ley, 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. A estos efectos, la parte hipotecante y la parte deudora señala como domicilio a efectos de notificaciones para el procedimiento judicial sumario de ejecución, el de las fincas hipotecadas. EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo112 de la misma ley. UNDÉCIMA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria la parte acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial aquí pactada en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A tales efectos ejecutivos los otorgantes se remiten al valor de tasación, domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones y demás extremos a lo previsto en la cláusula anterior. Asimismo designan al propio acreedor como persona que en su día podrá otorgar, en su caso, la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. UNDÉCIMA BIS.- Los otorgantes pactan expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada la acción hipotecaria podrá ejercitarse mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2b) de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que las viviendas objeto de hipoteca no tienen el carácter de viviendas habituales manifiesta expresamente que las fincas que se hipotecarán no constituyen el domicilio conyugal o la vivienda común de su familia. DUODÉCIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ. PACTO COMÚN RELATIVO A LA EJECUCIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, EL ACREEDOR podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo EL ACREEDOR la oportuna certificación que recoja el saldó que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo se ha obtenido en la

convenida por las partes y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. DECIMOTERCERA.- Serán de cargo exclusivo de la parte deudora el pago de todos los gastos e impuestos que se deriven de esta escritura y los de su cancelación en su día. También serán a cargo de la parte deudora las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que diera lugar el pago de la deuda y la ejecución del crédito y los de cualquier tercería u otra acción, que hubiere de ejercitar la parte acreedora en defensa de su crédito, incluso honorarios de letrado y derechos de procurador. Al iniciar la parte acreedora cualquiera de los procedimientos expresados, podrá posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los honorarios de administración que sean procedentes. DECIMOCUARTA.- La parte deudora deberá tener asegurada de incendios, por todo su valor y por todo el tiempo de duración del préstamo, la finca hipotecada, en compañía solvente, a juicio de la parte acreedora, y en caso de siniestro, ésta podrá percibir directamente la indemnización, para aplicarla al pago total o parcial del crédito; también podrá la parte acreedora renovar el seguro y pagar sus primas a expensas de la parte deudora y exigir a ésta la justificación de su pago. VIGÉSIMAPRIMERA.- POSESIÓN Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA. Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando este se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que el Acreedor pueda pedir la administración o posesión interina de la/s finca/s, pudiendo percibir la Entidad las posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, SL, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.** Así resulta de la escritura autorizada el veintinueve de Agosto del año dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona, Don José Angel Ruiz Prado, protocolo número 2560/2.016, junto con diligencia de subsanación de doce de Septiembre de dos mil dieciséis, en la que intervinieron: 1.- En representación de CASALFON DOS, S.L, compareció Don José Manuel González Huertas, mayor de edad, vecino de Rojales, con domicilio en calle Salvador García Aguilar, número 5, con DNI/NIF número 21972084-T, en su calidad de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido en la propia escritura de constitución de la sociedad autorizada por el Notario de Elche, Don Francisco José Tornel López, el veintisiete de Febrero de dos mil catorce, y por tanto consta inscrito dicho cargo en el Registro Mercantil, de la resultan facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la que ahora se inscribe. 2.- Y en representación de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, compareció Don Miquel Salvador Sara, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio en Passeig de Gracia, número 37, 3° puerta 1, con DNI/NIF número

35102633X, en su calidad de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido en la propia escritura de constitución de la sociedad autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Félix, el día nueve de Octubre de dos mil doce, y por tanto consta inscrito dicho cargo en el Registro Mercantil, de la resultan facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la que ahora se inscribe. Copia autorizada electrónica de la reseñada escritura fue presentada a las trece horas y veintinueve minutos, el día treinta de Agosto del año dos mil dieciséis, causando el asiento 1076 del diario 72, a cuyo margen consta la presentación de la copia autorizada física de la misma, el día de hoy. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Almoradí, a veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciséis."

- Al margen de la inscripción 12ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: "**CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 95 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1554/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 11 de febrero de 2021, comprobada su autenticidad con CSV: 91H----------Y3G, presentado a las 16 horas y 41 minutos, del día 8 de marzo de 2021, causando el asiento 474 del diario 83. Almoradí, a 9 de marzo de 2021."

3.- Al margen de la inscripción 12ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 21 de Septiembre de 2016.

4.- Al margen de la inscripción 13ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 11 de Octubre de 2016.

*** FINCA 2ª o registral número 5833 de Rojales, Código Registral: 03057000654709,** está inscrita con la siguiente descripción según las inscripciones 2ª y 4ª: **URBANA.** Casa de habitación de planta baja y patio descubierto en Rojales, calle Daya Vieja, número 17, sobre un solar de ciento veintiocho metros cuadrados. LINDA: derecha entrando, casa de Antonio González Grau; izquierda, la de Lorenzo Sansano Mora;

frente, calle de su situación; y fondo, patio de la casa de Francisco Penalva Rodríguez. Es de tipo D. Referencia catastral: 9378509XH9197N0001BS. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD. Esta finca aparece inscrita a nombre de la mercantil **CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA**, con CIF B54769930, con domicilio en Rojales calle Salvador García Aguilar, número 6, titular registral del pleno dominio de esta finca por título de aportación, formalizada en escritura otorgada el dos de febrero de dos mil catorce, ante el notario de Elche don Francisco José Tornel López, según la inscripción 3ª, con fecha cuatro de diciembre del año dos mil catorce.

CARGAS. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de la entidad GRUPO INVERPRESTAMO, SL, por la inscripción 4ª, CEDIDA a favor de RENO AMUSEMENT, SL, UNIPERSONAL, por la inscripción 5ª, por su título de cesión onerosa, en virtud de escritura autorizada el uno de septiembre de dos mil dieciséis, por el notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en la inscripción 2ª, hoy sita en calle Daya Vieja, número 17, y su referencia catastral se relaciona en la 3ª. Esta finca NO está COORDINADA gráficamente con el Catastro. TASACION pericial de esta finca realizada conforme a la Ley del Mercado Hipotecario: noventa y ocho mil cuatrocientos quince euros con sesenta y seis céntimos, según resulta del correspondiente certificado de tasación que se une a la escritura de constitución de hipoteca. CARGAS: Afección fiscal. La mercantil CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA, titular registral de esta finca, por título de aportación, según la inscripción 3ª, constituye hipoteca sobre la misma y dos fincas más, a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, en garantía de un préstamo global por importe de setenta y cinco mil seiscientos euros, que se satisfará en un plazo de sesenta cuotas, siendo las cincuenta y nueve primeras de carencia de capital, es decir, solo se pagarán intereses, y el restante mes, de amortización de capital más intereses. La primera cuota se pagará el cinco de Octubre de dos mil dieciséis, y la última, el cinco de Septiembre de dos mil veintiuno. El préstamo se pacta a tipo fijo durante las sesenta cuotas, que será del doce enteros con cincuenta centésimas por ciento. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. LA FINCA DE ESTE NUMERO RESPONDE: En garantía del capital prestado de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del doce enteros con cincuenta centésimas por ciento, que ascienden a TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON

CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, de sus intereses de demora de CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO y la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS EUROS, para costas y gastos, para un total de responsabilidad hipotecaria de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS. VALOR PARA SUBASTA: SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS. **En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.** Así resulta de la escritura autorizada el veintinueve de Agosto del año dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona, Don José Angel Ruiz Prado, protocolo número 2560/2.016, que se registró por **extenso por la inscripción 12ª de la finca registral 5685**, al folio 44, del Libro 161, tomo 1898. Almoradí, a veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciséis."

LA EXTENSA DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA, SE HA TRANSCRITO LITERALMENTE AL EXPEDIR LA CERTIFICACIÓN DE LA FINCA 5685 DE ROJALES, INVENTARIADA COMO FINCA NÚMERO 1 DE LA PRESENTE.

- Al margen de la inscripción 4ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: "**CERTIFICACIÓN**. Expedida certificación con información continuada número 95 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1554/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 11 de febrero de 2021, comprobada su autenticidad con CSV: 91H----------Y3G, presentado a las 16 horas y 41 minutos, del día 8 de marzo de 2021, causando el asiento 474 del diario 83. Almoradí, a 9 de marzo de 2021."

2.- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 21 de Septiembre de 2016.

3.- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 11 de Octubre de 2016.

*** FINCA 3ª o registral número 3473 de Rojales, Código Registral:**

03057000635456, está inscrita con la siguiente descripción según las inscripciones 3ª y 7ª: **URBANA.** Casa de habitación de planta baja y patio descubierto sita en la villa de Rojales, calle de La Hila, número 10, que mide cincuenta y ocho metros cuadrados en la parte cubierta y cincuenta y dos metros de patio descubierto, LINDA todo: derecha entrando, casa de Antonio Berná Pastor; izquierda, la de don Leopoldo Ibañez Cabrera; y espaldas, otra propiedad de Don Antonio Roca. Referencia catastral: 9881902XH9198S0001WF. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD. Esta finca aparece inscrita a nombre de la mercantil **CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA**, con CIF B54769930, con domicilio en Rojales calle Salvador García Aguilar, número 6, titular registral del pleno dominio de esta finca por título de aportación, formalizada en escritura otorgada el dos de febrero de dos mil catorce, ante el notario de Elche don Francisco José Tornel López, según la inscripción 6ª, con fecha cuatro de diciembre del año dos mil catorce.

CARGAS. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de la entidad GRUPO INVERPRESTAMO, SL, por la inscripción 7ª, CEDIDA a favor de RENO AMUSEMENT, SL, UNIPERSONAL, por la inscripción 8ª, por su título de cesión onerosa, en virtud de escritura autorizada el uno de septiembre de dos mil dieciséis, por el notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en la inscripción 2ª, hoy sita en calle La Hila, número 10. REFERENCIA CATASTRAL: 9881902XH9198S0001WF. Esta finca NO está COORDINADA gráficamente con el Catastro. TASACION pericial de esta finca realizada conforme a la Ley del Mercado Hipotecario: ciento veintitrés mil seiscientos siete euros, según resulta del correspondiente certificado de tasación que se une a la escritura de constitución de hipoteca. CARGAS: Afección fiscal. La mercantil CASALFON DOS, SOCIEDAD LIMITADA, titular registral de esta finca, por título de aportación, según la inscripción 6ª, constituye hipoteca sobre la misma y dos fincas más, a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, en garantía de un préstamo global por importe de setenta y cinco mil seiscientos euros, que se satisfará en un plazo de sesenta cuotas, siendo las cincuenta y nueve primeras de carencia de capital, es decir, solo se pagarán intereses, y el restante mes, de amortización de capital más intereses. La primera cuota se pagará el cinco de Octubre de dos mil dieciséis, y la última, el cinco de Septiembre de dos mil veintiuno. El préstamo se pacta a tipo fijo durante las sesenta cuotas, que será del doce enteros con cincuenta centésimas por ciento.

DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. LA FINCA DE ESTE NUMERO RESPONDE: En garantía del capital prestado de VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS EUROS, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del doce enteros con cincuenta centésimas por ciento, que ascienden a DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de sus intereses de demora de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS y la cantidad de MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS, para costas y gastos, para un total de responsabilidad hipotecaria de TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS. VALOR PARA SUBASTA: NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS. **En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de GRUPO INVERPRESTAMO, S.L, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.** Así resulta de la escritura autorizada el veintinueve de Agosto del año dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona, Don José Ángel Ruiz Prado, protocolo número 2560/2.016, que se registró por **extenso por la inscripción 12ª de la finca registral 5685,** al folio 44, del Libro 161, tomo 1898. Almoradí, a veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciséis."

LA EXTENSA DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA, SE HA TRANSCRITO LITERALMENTE AL EXPEDIR LA CERTIFICACIÓN DE LA FINCA 5685 DE ROJALES, INVENTARIADA COMO FINCA NÚMERO 1 DE LA PRESENTE.

- Al margen de la inscripción 7ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: "**CERTIFICACIÓN**. Expedida certificación con información continuada número 95 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1554/2018 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 11 de febrero de 2021, comprobada su autenticidad con CSV: 91H----------Y3G, presentado a las 16 horas y 41 minutos, del día 8 de marzo de 2021, causando el asiento 474 del diario 83. Almoradí, a 9 de marzo de 2021."

2.- Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 21 de Septiembre de 2016.

3.- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.530,18 EUROS,

satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 11 de Octubre de 2016.

- Documentos presentado al Libro Diario referentes a la finca de la que se certifica: NO hay documentos pendientes de despacho.
- Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que las fincas están inscritas a favor de la **persona contra la que se sigue el procedimiento.**

2°.- La hipoteca de la inscripción 12ª, cedida por la 13ª de la finca registral 5685 de Rojales, la hipoteca de la inscripción 4ª, cedida por la 5ª de la finca registral 5833 de Rojales, y la hipoteca de la inscripción 7ª, cedida por la 8ª, de la finca registral 3473 de Rojales, se encuentran subsistentes y sin cancelar, a favor de **RENO AMUSEMENT, SL, UNIPERSONAL, por cesión onerosa.**

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

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, que firmo en Almoradí, el día nueve de marzo del año dos mil veintiuno.

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de

la DGSJFP. 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 DGSJFP de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por AURORA CERÓN RIPOLL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CALLOSA DE SEGURA a día quince de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 203070275659657C

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

*[PIE_PAGINA]*CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ROJALES 03057000653795

Pág: *[/PIE_PAGINA]*

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA
TORREVIEJA (ALICANTE)
Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
N.I.G.: 03133-42-1-2018-0005695

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001554/2018

Demandante: RENO AMUSEMENT UNIPERSONAL S.L.
Procurador: MIRALLES PIQUERAS, MARIA

Demandado: JOSE MANUEL GONZALEZ HUERTAS y CASALFON DOS S.L.
Procurador:

D E C R E T O

Sra Letrada de la Administración de Justicia: CRISTINA MARTINEZ PALAZON

En TORREVIEJA (ALICANTE), a catorce de noviembre de dos mil veintitrés.

Los anteriores escritos presentados por la Procuradora María Miralles Piqueras en nombre y representación de RENO AMUSEMENT UNIPERSONAL S.L. únanse y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Mediante Auto de fecha 11 de Febrero de 2021 se despachó ejecución frente a los ejecutados JOSE MANUEL GONZALEZ HUERTAS y CASALFON DOS S.L.por importe de 80.041,50 euros en concepto de principal, más 24.012 euros para gastos, costas e intereses presupuestados, sin perjuicio de ulterior liquidación.

SEGUNDO.- Expedida la correspondiente certificación de cargas de las fincas hipotecadas, anotadas marginalmente dichas expediciones y requeridos de pago los ejecutados en fecha 10 de marzo de 2021 por la parte ejecutante se ha solicitado la subasta de las fincas hipotecadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

CSV:VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX

artículos 667 y 668 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

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

SEGUNDO.-Habiendo transcurrido el plazo de VEINTE DÍAS desde que se practicó el requerimiento de pago al ejecutado, procede acordar la convocatoria de la subasta solicitada, la cual se regulará conforme a lo previsto en los artículos comprendidos en la Sección V, Capítulo IV, Título IV, salvo las especialidades previstas en los artículos 655 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Convocar la subasta de las siguientes fincas objeto de la presente ejecución hipotecaria:

1.- Finca registral nº 5.685, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 1898, libro 161, folio 44.

2.- Finca registral nº 5.833, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2221, libro 236, folio 111.

3.- Finca registral nº 3.473, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 1734, libro 136, folio 108.

todas ellas del Registro de la Propiedad ALMORADI la cual se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

Firme que sea la presente resolución, anúnciese la convocatoria de la subasta en el Boletín Oficial del Estado, remitiéndose telemáticamente al mismo el anuncio de la subasta, con el contenido a que se refiere el artículo 646 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el que se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicare a su favor.

Sirva el anuncio de convocatoria de subasta de notificación al ejecutado no personado.

CSV:VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante el Letrado de la Administración de Justicia que la dicta. No obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado.

Para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 25 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores. Doy fe.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

" En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99,de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)"

CSV:VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX

CSV:VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX

CSV:VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=VKYV5KGA:CK5FSLAM:5MP2UAKX

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: 0313342120180005695
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1554/2018.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.RENO AMUSEMENT UNIPERSONAL SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA MIRALLES PIQUERAS

Demandado D.JOSE MANUEL GONZALEZ HUERTAS y CASALFON DOS SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.HECTOR PAMIES ABADIA

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 1554/2018, en reclamación de 80.041,50 euros de principal y de 24.012,00 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:

1.- <u>LOTE UNO</u>:

Finca registral nº 5.685, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 1898, libro 161, folio 44.

GENERALITAT VALENCIANA

<u>Descripción</u>: URBANA. CINCO. En un edificio sito en la villa de Rojales, entre las calles de Juan XXIII, en proyecto y prolongación de la de Nuestro Padre Jesús, sin número, actualmente Camino Viejo de Guardamar, número 1, escalera 1, planta 2, puerta derecha. Es la vivienda de la segunda planta alta, escalera primera, la de la izquierda mirando a la fachada, de tipo A. Tiene una superficie útil de ochenta y siete metros, veintidós decímetros cuadrados y construida de ciento once metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de hall, pasillo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño y de aseo, galería y terraza. LINDA según se entra a la vivienda: derecha, en parte con patio de luces y vuelos de Manuel Ballester Esteban; izquierda, calle de su situación en proyecto; fondo, calle de Juan XXIII; teniendo al frente la vivienda de esta planta porción cuatro, rellano de acceso, caja de escalera y patio de luces.

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03057000653795.

REFERENCIA CATASTRAL: 9981302XH9198S0015RW.

Valor a efectos de subasta: 55.800,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.

2.- LOTE DOS:

Finca registral nº 5.833, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 2221, libro 236, folio 111.

Descripción: URBANA. Casa de habitación de planta baja y patio descubierto en Rojales, calle Daya Vieja, número 17, sobre un solar de ciento veintiocho metros cuadrados. LINDA: derecha entrando, casa de Antonio González Grau; izquierda, la de Lorenzo Sansano Mora; frente, calle de su situación; y fondo, patio de la casa de Francisco Penalva Rodríguez. Es de tipo D.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03057000654709.

REFERENCIA CATASTRAL: 9378509XH9197N0001BS.

Valor a efectos de subasta: 73.900,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.

3.- LOTE TRES:

GENERALITAT VALENCIANA

Finca registral nº 3.473, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí, al tomo 1734, libro 136, folio 108.

Descripción: URBANA. Casa de habitación de planta baja y patio descubierto sita en la villa de Rojales, calle de La Hila, número 10, que mide cincuenta y ocho metros cuadrados en la parte cubierta y cincuenta y dos metros de patio descubierto, LINDA todo: derecha entrando, casa de Antonio Berná Pastor; izquierda, la de don Leopoldo Ibañez Cabrera; y espaldas, otra propiedad de Don Antonio Roca.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03057000635456.

REFERENCIA CATASTRAL: 9881902XH9198S0001WF.

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

<u>Valor a efectos de subasta</u>: 92.800,00 euros.

SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.

VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.

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 el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

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

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	3/10

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.

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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	4/10

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.

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.

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	5/10

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 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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	6/10

título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	7/10

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.

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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	8/10

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

- **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

Código Seguro de verificación ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 26 de agosto 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 ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL.
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=ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL
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	04/09/2025 08:54:06
ID.FIRMA	idFirma	ES941J00003839-UYM19CTRB1SESD9C7JZLH1H1XT7JZLH1H1XTYCZL	PÁGINA	10/10