AÑO 2024 Nº 10506

Antonio José Ramos Blanes

Registrador de la Propiedad de Torrevieja Uno

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1
Entrada Nº: 10506/2024
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE...
Juicio: 506/2024 Fecha juicio: 26/07/2024
Asiento Nº/Diario: 2805/2024
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL EJECUCION HIPO...
Fecha de Entrada: 26/09/2024 09:38:58
Retirado el: 18/10/2024
Devuelto el: 20/11/2024

PAGADO
Registro de la Propiedad Nº 1 TORREVIEJA

Mª CARMEN FERNANDEZ LAORDEN
PROCURADORA
C/ Acisclo Díaz Nº2, 6ºB
Tel. 629 481 390
E-mail: cflaorden@telefonica.net
30005 - MURCIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

TORREVIEJA (ALICANTE)
Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
TELÉFONO: 96.670.45.99
N.I.G.: **03133-42-1-2024-0002213**
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000506/2024 AS

Demandante: CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C
Procurador: FERNANDEZ LAORDEN, MARIA CARMEN

Demandado: ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, JOSE PASCUAL MARTINEZ y ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Procurador:

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

Dª JOANA MOLLA PAVIA Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al **Sr. Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA Nº 1** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000506/2024 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 CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C frente a ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, JOSE PASCUAL MARTINEZ y ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ **en ejecución de :**

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 18 DE FEBRERO DE 2005, ANTE EL NOTARIO D. JORGE CONDE AJADO y nº 376, DE SU PROTOCOLO.

POSTERIORMENTE SE AMPLIO Y NOVO LA HIPOTECA POR OTRA DE FECHA 4 DE JULIO DE 2016 ANTE EL NOTARIO JUAN VELEZ BUENO AL NUMERO 1061 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de la siguiente cuantía:

PRINCIPAL: 99.485,27 EUROS

INTERESES Y COSTAS: 29.845,58 EUROS, 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 NUMERO 87920, INSCRITA AL TOMO 2396, LIBRO 1185, FOLIO 215 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE TORREVIEJA

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintiseis de julio de dos mil veinticuatro .

LA LETRADA 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:Q31X752V:D1YN1RSN:FVHCKHGY URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q31X752V:D1YN1RSN:FVHCKHGY

Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA CON FIRMA ELECTRÓNICA CUALIFICADA POR ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE TORREVIEJA, DE LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS -continuada- EXPEDIDA CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2024, EN MATERIA DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 506/2024, TRAMITADO EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 2 DE TORREVIEJA.

ASIENTO DE PRESENTACIÓN: 2805/2024.

ENTRADA GENERAL NÚMERO 10506/2024.

TEXTO DE LA CERTIFICACIÓN:

""ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: *Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es,* ***certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 87920 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 506/2024,*** *tramitado en el* ***Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Torrevieja,*** *a instancia de la entidad actora/ejecutante CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., frente/contra don Alfredo Pascual Rodríguez; don José Pascual Martínez; y doña Isabel Rodríguez Rodríguez, en ejecución de la escritura pública otorgada con fecha 18 de febrero de 2005, ante el Notario don Jorge Conde Ajado, número 376 de su protocolo, y posterior escritura de ampliación y novación de fecha 4 de julio de 2016, otorgada ante el Notario don Juan Vélez Bueno, bajo su número de protocolo 1061, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día 26 de julio de 2024, por doña Joana Molla Pavia, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 2805 del diario 2024, entrada general número 10506/2024, acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos* ***Resulta:***

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000206630
FINCA DE TORREVIEJA: 87920

Al folio 213 del tomo 2396 del Archivo, libro 213 de Torrevieja, inscripción 1ª de división de fecha 19 de enero de 2002, motivada por escritura de declaración obra nueva y división horizontal, otorgada el día 28 de diciembre de 2001, ante el Notario de Murcia, don Gerardo Torrecilla Casitas, aparece la finca registral número 87920 de Torrevieja, CODIGO REGISTRAL UNICO-IDUFIR: 03051000206630, con la siguiente configuración descriptiva:

C.S.V. : 20305112F9185AC0

I.- **DESCRIPCIÓN.-**

URBANA.- CINCO.- En término de Torrevieja, Alicante, partido de la Rambla, Campo de Salinas, y dentro de la Urbanización LA VELETA, parcela G-2-A, edificación denominada "EL REAL DE LA VELETA". Vivienda en planta baja, de tipo B, tiene su acceso propio por zona común de pasillo interior, y general a la Edificación por la calle del Mar Rojo, se distribuye en diferentes habitaciones y servicios, y jardín-porche. Tiene una superficie construida de cincuenta metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. El jardín-porche tiene una superficie de noventa y ocho metros treinta decímetros cuadrados. LINDA: Izquierda entrando, Urbanización la Veleta; derecha, vivienda tipo A, número seis de la propiedad horizontal; fondo, Urbanización Mar Azul; y frente, zona común de pasillo, y vivienda tipo A de la edificación número cuatro de la propiedad horizontal. **Cuota:** Un entero noventa y cuatro centésimas por ciento (1,94 %). Se forma por división horizontal de la finca inscrita con el número 86.700, inscripción 2ª que es la extensa.

OBSERVACIONES:

.- Conforme al Registro la construcción de esta finca ha sido finalizada. Torrevieja, a 19 abril de 2002.

.- **Referencia catastral:** 1840207YH0014S0005RW. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con Catastro.

II.- **TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-**

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 87920 de Torrevieja, es la **segunda -2ª- de compra de fecha 5 de agosto de 2002** y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de los cónyuges, DON JOSE PASCUAL MARTINEZ y DOÑA ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ,** mayores de edad, casados bajo el régimen legal de gananciales, vecinos de Orihuela, Alicante, con domicilio en calle Huertas 66, y con D.N.I. números, 21.872.574-B y 74.133.792-P, respectivamente, por el título de compra y **con carácter ganancial,** en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Torrevieja, don Miguel Angel Robles Perea, el día 26 de Junio de 2.002, la cual motivó la repetida **inscripción 2ª de fecha 5 de agosto de 2002.**

III.- **la finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida inicialmente en favor de la entidad "CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, el día 18 de febrero de 2.005, protocolo número 376/2005, según consta en la **inscripción 3ª, de fecha 13 de junio de 2.005, habiendo sido posteriormente objeto de su modificación y ampliación, en favor de la reiterada entidad CAJA RURAL CENTRAL S.C.C., según consta en la inscripción 4ª de fecha 30 de agosto de 2016,** motivada por escritura otorgada el día 4 de julio de 2016, ante la Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, **si bien,** las particularidades que resultan tanto de la originaria inscripción 3ª de hipoteca, como de la inscripción 4ª de su posterior modificación y ampliación, son las que seguidamente se resultan de las respectivas inserciones literales de las mismas:

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE HIPOTECA.-

""**URBANA.- 5.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **Referencia catastral:** 1840207YH0014S0005RW. **SIN CARGAS,** salvo afecciones fiscales. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecaria en la cantidad de: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Don Alfredo Pascual Rodríguez,

C.S.V. : 20305112F9185AC0

Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

que consta en la comparecencia de la escritura que motiva este asiento. Los cónyuges ***DON JOSE PASCUAL MARTINEZ*** *y* ***DOÑA ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ,*** *ambos mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Orihuela, con domicilio común en Barrio Los Huertos, 66, con N.I.F. números 21872574B y 74133792P, respectivamente, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por Compraventa, según la Inscripción 2ª, constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de* ***CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,*** *con CIF F03014677, domiciliada en Orihuela, calle del Doctor Sarget, cuarenta y nueve, inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 1.076. Adaptados sus estatutos a la vigente legislación mediante escritura otorgada el 1 de junio de 1.994, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, que causó la inscripción 1ª en la hoja A-27752, que acepta,* ***representada mancomunadamente por*** *Don Antonio Rogel Calderón---, Doña Patrocinio Simon Torres---, facultados en cuanto al Sr. Rogel Calderón, en virtud de escritura de poder otorgada el día 2 de Mayo de 2003, ante el Notario de Orihuela, Don R.Jorge Conde Ajado, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2652, folio 7, hoja número A27752, inscripción 151ª, testimonio de dicho poder, obtenido de su original, expedido por el Notario de Orihuela, Don R.Jorge Conde Ajado, el día 7 de Junio de 2005, se acompaña a la escritura que motiva este asiento, y en cuanto al Sr. Simón Torres, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 8 de Mayo de 2003, ante el Notario de Orihuela, Don R.Jorge Conde Ajado, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2654, folio 110, hoja número A-27752, inscripción 206ª, testimonio de dicho poder obtenido de su original, expedido por el Notario de Orihuela, Don R.Jorge Conde Ajado, el día 7 de Junio de 2005, se acompaña a la escritura que motiva este asiento, en garantía del préstamo concedido a Don Alfredo Pascual Rodríguez, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña María de los Angeles Botella Riquelme, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada el día 11 de Octubre de 1995, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, inscrita en el Registro Civil de Orihuela al tomo 90, página 124, sección II, el día 31 de Octubre de 1985, vecino de Orihuela, con domicilio común en Avenida de la Vega, 22, 5°A, con N.I.F. número 29.002.510-Q, es decir: a) de* ***CIENTO SESENTA MIL EUROS, por principal*** *del préstamo; b) hasta un máximo de* ***TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS,*** *por intereses de* ***dos años al tipo máximo del doce por ciento;*** *c) hasta un máximo de* ***VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS*** *por* ***intereses de demora;*** *d) la cantidad de* ***CUARENTA Y OCHO MIL EUROS*** *en concepto de* ***costas y gastos:*** *lo que hace una cifra global de* ***DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS.*** *Las cantidades señaladas a efectos de intereses, sean éstos ordinarios o de demora no superan los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones:* ***CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.*** *La entrega total del importe del préstamo, de* ***ciento sesenta mil euros,*** *se realiza mediante ingreso en la cuenta número 3005 0011 64 1138423221, que la parte prestataria mantiene abierta en la Caja, Oficina principal de Orihuela, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicho*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

importe, de la que solamente podrá disponer una vez inscrita como primera carga la hipoteca que mediante la escritura que motiva este asiento se pacta, hecho que se acreditará mediante la oportuna certificación registral. ***SEGUNDA. AMORTIZACION.*** *El préstamo permanecerá en vigor desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día* ***uno de marzo del año dos mil treinta,*** *y será reintegrado a la Caja mediante* ***trescientas cuotas mensuales*** *iguales de* ***ochocientos veintidós euros con sesenta y un céntimos,*** *comprensivas de capital e intereses, que serán satisfechas el primer día hábil de cada mes, teniendo lugar el primer vencimiento el día* ***uno de Abril del año dos mil cinco*** *y coincidiendo el último con la fecha de vencimiento del contrato. Todos los pagos que corresponda realizar a la parte prestataria en virtud del presente contrato deberán hacerse en la Oficina Principal de la Caja, en Orihuela. Las cuotas citadas podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en la cláusula Tercer-bis, tipo de interés variable, sin que ello implique novación de este contrato. Las cuotas se calculan de acuerdo con la formula expresada en la cláusula adicional tercera de la escritura que motiva este asiento. El préstamo concertado podrá ser, en cualquier momento, objeto de amortización anticipada, total o parcial, si así conviniera a la parte prestataria.* ***TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.*** *El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, el tipo de interés anual nominal de* ***tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento anual.*** *Dicho tipo de interés será revisado, al alza o a la baja, en la forma que se indica en la estipulación tercera-bis, teniendo lugar la primera revisión el día* ***treinta y uno de agosto del año dos mil cinco*** *y las siguientes cada seis meses a contar desde esa fecha. La Caja girará el primer día hábil del mes siguiente del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento una liquidación de intereses por los devengados en el periodo que medie entre la fecha de formalización del préstamo y el primer día hábil del mes siguiente de la formalización, considerándose esta liquidación como complementaria e independiente de la primera cuota pactada. Esta liquidación de intereses complementaria tiene como única finalidad la de adaptar la duración del contrato a la fórmula de pagos indicada en la estipulación segunda. Como queda establecido en la estipulación segunda, el pago de intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas iguales cuyo número, periodicidad y fechas de pago han sido indicadas en dicha estipulación. Esta información se renovará con cada actualización del tipo de interés aplicable. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula siguiente: Principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés anual nominal contractual multiplicado por el número de días del periodo de liquidación y dividido por treinta y seis mil. El cálculo se realizará de acuerdo con la fórmula que se contempla en la cláusula adicional tercera de la escritura que motiva este asiento.* ***TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.*** *El crédito devengará diariamente en favor de la Caja acreedora un* ***interés nominal anual*** *que inicialmente y sin perjuicio de su revisión, se fija en* ***tres enteros con setenta y cinco centésimas*** *por ciento anual, que supone una* ***Tasa Anual Equivalente*** *del* ***3.915*** *por ciento. Hasta el día* ***treinta y uno de agosto del año dos mil cinco,*** *el tipo de interés aplicable será el inicialmente pactado en este contrato; pero en dicha fecha y así mismo para los* ***semestres sucesivos,*** *contados desde el día uno del mes siguiente al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el interés vigente hasta ese momento, será revisado, conforme al siguiente procedimiento:* ***adicionando un diferencial de un punto porcentual*** *al índice de referencia, conocido como* ***Euribor Medio a un año,*** *que, en relación al segundo mes de anterior al de la revisión, elaborado por el Banco de España y publicado en el Boletín Estadístico del Banco de España.* ***TIPO DE INTERES DE REFERENCIA:*** *A estos efectos se considerará como tipo de interés de referencia a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes,* ***del tipo de contado publicado en el segundo mes inmediatamente***

C.S.V. : 20305112F9185AC0

~~anterior a aquél en~~ ***que se inicie el correspondiente periodo de interés,*** *por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Al ser el EURIBOR un tipo de interés oficial publicado diariamente en el Boletín Económico del Banco de España, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria del tipo de interés que regirá para cada nuevo periodo, no obstante la Caja podrá comunicar a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a la aplicación entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 44/2002 de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, las partes comparecientes convienen en dejar sin efecto el redondeo del tipo de interés que contiene la oferta vinculante, que subsiste íntegramente y a todos los efectos legales en el resto de su contenido.* ***El tipo de interés que resulte no podrá ser inferior al tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual, ni superior al doce por ciento. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO:*** *En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el indice de referencia EURIBOR, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia al inicio del periodo anual* ***"el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos"****, correspondiente a los dos meses anteriores a la fecha de modificación, y publicado mensualmente en el B.O.E. por el Banco de España. Se entenderá que la parte prestataria acepta el nuevo tipo aplicable si no comunica expresamente a la Caja su negativa antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia el periodo de interés. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá de un plazo de un mes para reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos, efectuándose la liquidación al último tipo aplicado. En esta circunstancia la Caja podrá resolver definitivamente el contrato al término del plazo de reembolso citado. Si la parte prestataria discrepa del cálculo efectuado por la Caja en cuanto al tipo de interés aplicable, tienen a su disposición la facultad de formular la oportuna reclamación ante el defensor de la clientela. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, la Caja comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo.* ***SEXTA. INTERESES DE DEMORA.*** *Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del* ***dieciocho por ciento*** *nominal anual, calculado y*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

liquidable del mismo modo que los intereses ordinarios, pero por meses comerciales de treinta días o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos acumulables al principal, en su fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como indemnización se consideraran firmes en el momento en que perciban, sin perjuicio del derecho de la Caja a exigir la indemnización devengada hasta cada momento. Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario, sin perjuicio de que a las cantidades no morosas se les continúe aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento anticipado conforme a las normas del contrato que ahora se inscribe. ***SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:*** *No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo, la Caja podrá considerarlo vencido de pleno derecho y exigible la totalidad de las obligaciones de pago, procediendo contra los bienes hipotecados y simultáneamente contra la parte prestataria, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) El incumplimiento de cualquier pago en las fechas contractualmente previstas y en especial la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses y si la parte deudora nos satisfaciera la amortización convenida a cuenta del capital, o la falta de pago de una cuota mensual de intereses durante los ocho días siguientes a su vencimiento.* ***CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA. HIPOTECA.*** *La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiera, siempre que su construcción haya sido costeada por la parte hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o se coloquen permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.* ***SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE RESPECTO A LA FINCA HIPOTECADA.*** *EL hipotecante quedan obligado: a) A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento de la Caja, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b) A tener asegurada la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia de la operación, mediante un seguro del denominado a todo riesgo, en una Compañía de reconocida solvencia, por un capital no inferior al valor de tasación a los efectos del seguro, consintiendo la parte hipotecante que el seguro lo efectúe la Caja por cuenta del obligado en caso de no hacerlo éste. En la póliza se consignará una cláusula de cesión de la indemnización a la Caja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. En tales pólizas se preverá, además, la posibilidad de que por venta de la finca su adquirente se subrogue en la obligación de pago de las primas periódicas, así como el derecho a recibir el sobrante de la indemnización una vez la Caja haga efectivo su derecho preferente al cobro. c) A hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, primas de seguro y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultada la Caja para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en cuenta a la parte prestataria.* ***TERCERA. EJECUCION JUDICIAL DE LA HIPOTECA.*** *Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ejecutivo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil en su vertiente judicial, Artículos 681 y siguientes en relación con los artículos 517, 518, 571 y siguientes, todos ellos de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil o extrajudicial. Art. 1.858 del Código Civil en relación con los artículos 234 a 236 del Reglamento Hipotecario. En caso de que la Caja optara por el Ejecutivo ordinario de la Ley de*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

Enjuiciamiento Civil, notificará a la parte prestataria, de conformidad con lo establecido por la Ley el importe concreto a que asciende los intereses ordinarios y moratorios que se reclaman en el procedimiento correspondiente dentro del limite máximo establecido en la escritura que motiva este asiento. La Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan, y después el préstamo. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio sera la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2680/82 de 15 de octubre, en relación con el último párrafo del artículo 572-2° de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación del saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. ***CUARTA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.*** *En caso de reclamación, las partes pactan, también expresamente, el procedimiento extrajudicial del Reglamento Hipotecario. Si la Caja optara por este procedimiento extrajudicial, el hipotecante le nombra mandatario para realizar la escritura de venta prevista en el artículo 234 de dicho Reglamento.* ***QUINTA. ADMINISTRACION DE LAS FINCAS EN LOS SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.*** *En los supuestos de vencimiento anticipado, podrá la Caja asumir la intervención y administración del bien hipotecado, sometiéndose a esta administración del bien hipotecario, sometiéndose a esta administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos de las mismas, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación y el resto a amortizar el préstamo que garantiza las fincas hipotecadas.* ***SEXTA. CESION Y MOVILIZACION.*** *La Caja podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, en todo o en parte, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, el cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.* ***SEGUNDA.*** *Tasa Anual Equivalente de* ***3.915%.*** ***TERCERA. FORMULAS DE CALCULO.*** *Es la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento. En su virtud* ***INSCRIBO*** *a favor de la* ***CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,*** *su derecho de hipoteca sobre esta finca,* ***con las causas de vencimiento anticipado pactadas.*** *Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ORIHUELA, DON R.JORGE CONDE AJADO, el dieciocho de Febrero del año dos mil cinco , protocolo número 376/2.005, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas y un minuto del día veinticuatro de Mayo del año dos mil cinco , según el asiento 417 del diario 50. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a trece de Junio del año dos mil cinco."" **Así resulta del Registro.***

NOTAS MARGINALES:

1.- Modificada y ampliada la hipoteca de la inscripción 3ª adjunta, por la

C.S.V. : 20305112F9185AC0

inscripción 4ª que sigue. Torrevieja, a 30 de agosto de 2.016.

2.- OBJETO DE LA PRESENTE:

Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada- *de esta finca registral número 87920 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el* ***artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 506/2024, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Torrevieja,*** *a instancia de la parte* ***actora/ejecutante CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.,*** *en ejecución de la escritura pública otorgada con fecha 18 de febrero de 2005, ante el Notario de Orihuela, don Jorge Conde Ajado, número 376 de su protocolo, y escritura de ampliación y novación de fecha 4 de julio de 2016, otorgada ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, bajo su número de protocolo 1061, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es conforme al Registro, en ejecución de la inscripción 3ª de hipoteca, constituida en favor de Caja Rural Central, S.C.C., posteriormente objeto de su modificación parcial y ampliación de la misma en favor de la expresada entidad, por el título de modificación de hipoteca, según resulta de la inscripción 4ª; todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado en soporte papel el día 26 de julio de 2024, por doña Joana Molla Pavia, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código de verificación, el cual motivó el asiento de presentación número 2805/2024, entrada general número 10506/2024.* ***COMUNICACIONES.-*** *En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689, en relación a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el día de la fecha, se ha emitido la comunicación prevista,* ***al titular del derecho/asiento posterior*** *que pueda quedar cancelado a consecuencia de la presente ejecución a fin de que intervenga, si lo desea en el avalúo y demás circunstancias del procedimiento.* ***Destinatario:*** *A la Tesorería General de la Seguridad Social, de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 09, calle Obispo Rocamora, número 43, 03300 Orihuela-Alicante; y ello,* ***por la anotación preventiva de embargo letra A de fecha 9 de junio de 2023.*** *Torrevieja, a 18 de octubre de 2024.*

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.-

""URBANA.- *5.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen.* ***CARGAS:*** *Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 3ª, en fase de ejecución según consta en su nota al margen, objeto de modificación y ampliación por la presente. Los cónyuges* ***DON JOSÉ PASCUAL MARTÍNEZ y DOÑA ISABEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ,*** *mayores de edad, españoles, jubilados, casados bajo el régimen supletorio anteriormente vigente de sociedad de gananciales correspondiente a su vecindad valenciana, vecinos de Torrevieja, Alicante, Urbanización La Veleta, calle Mar Rojo, número 5, con D.N.I. y N.I.F. número 21.872.574-B y 74.133.792-P, respectivamente, dueños con carácter ganancial, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por compra, según la inscripción 2ª, como parte hipotecante no deudora y fiadora, y* ***DON ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ,*** *mayor de edad, español, de profesión mayorista de frutas, casado bajo el régimen pactado de separación de bienes con Doña María Angeles Botella Riquelme, en virtud de capitulaciones matrimoniales otorgada mediante escritura autorizada el día 11 de octubre de 1995, por el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, el día 11 de Octubre de 1995, inscrita en el Registro Civil de Orihuela, al tomo 90, página 124, de la sección II, vecino de Torrevieja, Alicante, Urbanización La Veleta, calle Mar Rojo, número 5, y con D.N.I. y N.I.F. número 29.002.510-Q, como parte deudora, y* ***Caja Rural Central, Sociedad Cooperativa de Crédito,*** *cuyas circunstancias constan expresadas en la inscripción 30ª, titular del derecho de hipoteca a que se refiere la referida inscripción, obrando* ***representada mancomunadamente por*** *Don Jaime López Climent y Don José Ramón González Martínez,*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

facultados en cuanto al primero en virtud de escritura de poder otorgada el día 2 de Mayo de 2003, ante el Notario de Orihuela, Don R. Jorge Conde Ajado, número 1.045 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de su domicilio social al tomo 2652, folio 6, hoja A-27752, inscripción 140ª, y en cuanto al segundo en virtud de escritura de poder otorgada el día 29 de Febrero de 2016, ante el Notario de Orihuela, Don B. Jaime Giménez Ballesta, número 223 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de su domicilio social al tomo 3900, folio 175, hoja A-27752, inscripción 442ª, copia autorizada de los mismos ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento; y ahora, ***manifestando que la finca hipotecada constituye el domicilio habitual del prestatario y fiadores,*** *ambas partes* ***MODIFICAN*** *el préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 3ª, con arreglo a lo siguiente:* ***PRIMERO.- NOVACIÓN DE CONDICIONES: DON ALFREDO PASCUAL RODRÍGUEZ (DEUDOR), Y LOS CÓNYUGES DON JOSÉ PASCUAL MARTÍNEZ Y DOÑA ISABEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ (HIPOTECANTES Y FIADORES)*** *se encuentran situados dentro del umbral de exclusión establecido en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. En base a lo establecido en el apartado a) del punto 1 del Código de Buenas Practicas para la reestructuración viable de deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual, Anexo al citado Real Decreto Ley, han solicitado a la CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, la reestructuración de su deuda y habiendo resultado dicha reestructuración viable, se otorga la presente escritura de novación solicitando* ***la ampliación de capital y plazo, inclusión de un periodo de carencia y novación de condiciones, código buenas prácticas bancarias-,*** *y ambas partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes:* ***E S T I P U L A C I O N E S: 1°.- AMPLIACION DE CAPITAL:*** *Se amplía el principal del préstamo originariamente concedido en* ***CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (42.039,50 €).*** *La parte prestataria reconoce deber la total cantidad ahora prestada como ampliación del préstamo inicial, suma que ha sido entregada mediante abono en la cuenta* ***número 30050011622043135710,*** *abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora,* ***Oficina de ORIHUELA, Sucursal (OFICINA PRINCIPAL).*** *En consecuencia, el importe del principal será para lo sucesivo (sumando capital inicial y ampliación) de* ***DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (202.039,50 €)*** *de las cuales quedan pendientes de pago al día de hoy, tras la amortización parcial del capital originariamente (capital pendiente y ampliación) la cantidad de* ***CIEN MIL EUROS (100.000,00 €).*** *La parte prestataria reconoce que el destino de los fondos de la presente operación* ***NO están destinados a su actividad profesional o empresarial.*** *Ambas partes pactan que el presente préstamo es oneroso y sólo devengará intereses remuneratorios a favor de la parte prestamista. En el supuesto de que el tipo de interés que resulte de la aplicación del diferencial sobre el índice de referencia establecido sea inferior o igual a cero (0)* ***el tipo de interés aplicable al presente préstamo será de cero (0). 2°.- PLAZO:*** *Se amplía el plazo de duración del préstamo hasta* ***el día cinco de Junio de dos mil cuarenta y seis (05-06-2046).*** *Durante los*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

primeros ***SESENTA MESES (60)*** *no será exigible amortización del capital y se pagarán solamente intereses por meses vencidos sobre el saldo deudor, en las fechas luego indicadas. Dicho período de carencia, que comienza el día* ***uno de Julio de dos mil dieciséis (01-07-2016), y finaliza el día cuatro de Junio de dos mil veintiuno (04-06-2021), ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el cinco de Agosto de dos mil dieciséis (05-08-2016) la primera y el día cinco de Julio de dos mil veintiuno (05-07-2021) la última.*** *Una vez transcurrido el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés, sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de* ***DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE (299) cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses,*** *con vencimiento el día* ***CINCO (5)*** *de cada mes;* ***debiendo efectuarse el pago de la primera el día cinco de Agosto de dos mil veintiuno (05-08-2021) y la última el día cinco de Junio de dos mil cuarenta y seis (05-06- 2046),*** *siendo la cuantía de la cuota de* ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON UN CÉNTIMO (345,01 €). 3.- TIPO DE INTERÉS.*** *El tipo de interés nominal anual será del cero* ***enteros y veinticinco centésimas de otro entero por ciento (0,25%)*** *y permanecerá inalterable hasta* ***el día cuatro de Septiembre de dos mil dieciséis (04-09-2016).*** *Las partes pactan expresamente que en la presente Novación se eliminan las cláusulas suelo y techo relativas al cálculo del tipo de interés variable, pactada en la cláusula financiera TERCERA-BIS de la escritura de hipoteca. Ambas partes acuerdan también modificar el índice de referencia principal a aplicar en las revisiones de interés, en los siguientes términos: El índice de referencia a aplicar a partir de la próxima revisión será el índice de referencia, conocido como EURIBOR MEDIO A 1 AÑO, que, en relación al segundo mes de anterior, al de la revisión elaborado por el Banco de España y publicado en el Boletín Estadístico del Banco de España. Al ser el EURIBOR un tipo de interés oficial publicado diariamente en el Boletín Económico del Banco de España, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria del tipo de interés que regirá para cada nuevo periodo, no obstante la Caja podrá comunicar a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a la aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. Ambas partes acuerdan modificar el diferencial a aplicar al índice de referencia establecido, que será de cero enteros y veinticinco centésimas de otro punto porcentual* ***(0,25%), a partir de la próxima revisión el día cinco de Septiembre de dos mil dieciséis (05-09-2016).*** *A partir del próximo día cinco de Septiembre de dos mil veintiuno (05-09-2021), ambas partes, entidad y deudora, acuerdan aplicar las condiciones de tipo de interés previstas en el préstamo al que se ha hecho referencia en la parte expositiva. El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia, pactadas en la cláusula del interés deudor, permanecen inalterables.* ***4°.-*** *Como consecuencia de la citada ampliación del principal del préstamo, la total responsabilidad hipotecaria establecida en el préstamo originario que afecta a la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura y que ascendía a* ***DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (275.200,00 €),*** *se amplía en* ***SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (72.307,94 €)*** *y se distribuye del siguiente a)* ***CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (42.039,50 €)*** *por principal de préstamo. b)* ***VEINTICUATRO MESES (24)*** *de intereses ordinarios, a efectos hipotecarios, hasta un máximo del* ***12%*** *nominal anual, que asciende a la cantidad de* ***DIEZ MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (10.089,48 €).*** *c)* ***SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (7.567,11 €)*** *por intereses de*

C.S.V. : 20305112F9185AC0

demora. d) **DOCE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (12.611,85 €)** en concepto de costas y gastos. Por lo que la nueva **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** asciende a **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (347.507,94 €)** y se distribuye del siguiente modo: a) **DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (202.039,50 €)** por principal de préstamo. b) **CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (48.489,48 €)** por intereses ordinarios. c) **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (36.367,11 €)** por intereses de demora. d) **SESENTA MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (60.611,85 €)** en concepto de costas y gastos. **5°.- COMISIONES.-** La presente ampliación de capital devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de **CERO POR CIENTO (0%)** sobre la base del capital ampliado. La presente novación de capital devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del **CERO POR CIENTO (0%)** sobre el capital pendiente de amortizar. **6°. (Intereses de demora).** Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario pactado incrementado **en dos puntos** que no podrá superar el triple del interés legal del dinero vigente en el momento del devengo, y calculados sobre el principal pendiente de pago, conforme a lo previsto en artículo 3, apartados dos de la Ley 1/2013de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que amplía el contenido del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **6°BIS.-** Con motivo de la entrada en vigor el pasado día 15 de mayo de 2.013, 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, se viene a resaltar en la presente escritura de novación: a.- Que la vivienda objeto de la presente escritura de novación, constituye a esta fecha, el DOMICILIO HABITUAL de la parte deudora e hipotecante. b.- Como consecuencia de ello, y con motivo de la ampliación del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, operada por la ley anteriormente descrita, las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida a la Caja, **un interés de demora (que es el remuneratorio más DOS PUNTOS)** que no podrá ser superiores a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento del devengo 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. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho de la Caja a exigir los intereses moratorios devengados en cada momento y que quedaran garantizados exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el contrato en la cláusula destinada a la constitución de la garantía en relación con lo pactado para cobertura de intereses de demora. Por todo ello el Notario advierte a las partes de que en caso de no cumplir con estas condiciones la cláusula estableciendo los

C.S.V. : 20305112F9185AC0

intereses de demora podría ser declara abusiva, con las consecuencias de nulidad que ello implica. c.- Debido a la modificado operada por la Ley 1/13, se añade un apartado 1 bis al artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de tal forma que yo el Notario advierto que, es caso de ejecución del presente préstamo hipotecario frente al deudor, si la vivienda siguiera teniendo la consideración de habitual, al no haber sido transmitida a un tercero, las costas exigibles al deudor, en caso de que hubiera que tasar costas y liquidar intereses para determinar la no existencia de sobrante, o bien, determinar el importe de deuda que quedase pendiente de pago, una vez adjudicada la finca por la entidad prestamista o un tercero, no podrán ser superiores al cinco por ciento (5%) de la cantidad que se reclame en el procedimiento ejecutivo. d.- Que valor del bien a efectos de subasta no es inferior al 75% del valor de tasación de la finca realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. e.- Que en base a la modificación del apartado 1 del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin perjuicio de la plena vigencia de cualesquiera otras causas de vencimiento anticipado que se hayan establecido para la presente operación, queda anulada y sin efecto aquella que prevé que será causa de resolución anticipada total, la falta de pago de una cuota de amortización de capital y/o intereses, la cual queda sustituida por la siguiente: "Podrá darse por vencida y resuelta anticipadamente la presente operación, con el mismo alcance y en los mismo términos y condiciones que se prevén para el resto de causas de vencimiento anticipado pactadas, en caso de falta de pago del capital del crédito o los intereses de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuota tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo de, al menos, tres meses. Como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de pago, la Caja podrá acudir al procedimiento de ejecución judicial previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y podrá reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, al convenirse expresamente, a tenor del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total en caso de falta de pago a su vencimiento de al menos tres plazos mensuales o un número de cuotas que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, de acuerdo con la nueva redacción dada al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, sobre protección de deudores hipotecarios y solicitan, todas las partes intervinientes en el presente contrato al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción expresa de tal Convenio, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 693.3 párrafo 2º del mismo cuerpo legal. f.- En caso de reclamación por impago, las partes pactan, también expresamente, el procedimiento extrajudicial del Reglamento Hipotecario. El procedimiento de venta extrajudicial sólo podrá utilizarse para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada a su vencimiento, de al menos tres plazos mensuales o un número de cuotas que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, no admitiéndose otros supuestos de vencimiento anticipado, a tenor de la redacción dada al artículo 129.1.b de la Ley Hipotecaria por la Ley 1/13 de 14 de Mayo. ***7) TASACIÓN.*** *Valoraciones. Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecaria en la cantidad de:* ***CIENTO SETENTA Y SIETE MIL EUROS (177.000,00 €).*** *Dicha cantidad no es inferior al* ***setenta y cinco por cien (75%)*** *del valor de tasación en base al certificado de tasación que se adjunta a esta escritura, por fotocopia. Para acreditar dicho límite se aporta y deja unida a esta matriz, certificado de tasación de la finca.* ***8º.-*** *El resto de las condiciones del préstamo hipotecario de referencia se mantienen sin alteración. Exclusivamente a efectos de información a la parte prestataria, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE) de la operación, según el importe efectivo de la mismo y los términos pactados contractualmente, será el* ***CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO***

C.S.V. : 20305112F9185AC0

POR CIENTO (0,25%), *la Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado Núm. 261,del Sábado 29 de octubre de 2011.- (Fórmulas de cálculo de la cuota). CUOTA= Nominal x i x 1+i)n/(1+i)n -1 Donde: n: número de períodos de liquidación, que son: Mensual: número de meses. Trimestral: número de trimestres. Semestral: número de semestres. I: Tipo de interés nominal x número días periodo liquidación/100 x 360 Número de días período de liquidación: 30 mensual 90 trimestral 180 semestral CONVERSION DE LA REFERENCIA A TIPO NOMINAL:. N=(TAE/100) + 1 elevado a 1, todo ello -1 y todo ello multiplicado por 100 por T. Siendo N = Tipo nominal anual resultante TAE = Referencia publicada T = Número de periodos de liquidación dentro de un año. En su virtud,* ***INSCRIBO,*** *a favor de* ***CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,*** *su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura otorgada el día cuatro de Julio de dos mil dieciséis, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, cuya primera copia literal, fue remitida telemáticamente a este Registro a las dieciocho horas seis minutos del día cuatro de Julio de dos mil dieciséis y presentada a las nueve horas del día cinco de Julio de dos mil dieciséis, asiento 920, del Diario 111. Presentado sin ingreso el impuesto en la Oficina Liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja, treinta de Agosto de dos mil dieciséis."" Así resulta del Registro.*

EMBARGO.- *Gravada en cuanto a la totalidad* ***en pleno dominio*** *con la* ***anotación preventiva de embargo letra A de fecha 9 de junio de 2023, en favor de la Tesorería General de la Seguridad Social;*** *con arreglo a las siguientes particularidades:* ***PROCEDIMIENTO.- En la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación Ejecutiva 09,*** *en calle Obispo Rocamora, 43, 03300-Orihuela, Alicante, previas providencias de apremio dictadas, contra don José Pascual Martínez, con NIF 021872574B, que ascienden a* ***mil trescientos cuarenta y siete euros y cincuenta y siete céntimos de principal, doscientos sesenta y nueve euros y cincuenta y dos céntimos de recargo, cincuenta y siete euros y sesenta y seis céntimos de intereses, total mil seiscientos setenta y cuatro euros y setenta y cinco céntimos,*** *que corresponden a las deudas a la Seguridad Social, con el* ***número de expediente 03092100233390,*** *en dicho procedimiento y en cumplimiento de la providencia de embargo, se ha embargado esta finca, habiéndose ordenado en diligencia de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, dictada por el Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Orihuela.* ***TITULO.-*** *Mandamiento librado a tales efectos, el día veintiuno de abril de dos mil veintitrés, por Pedro Prieto Escobar, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 09 de Orihuela, con firma electrónica, autentificable y verificable mediante código de verificación seguro; todo ello, según consta en la* ***anotación preventiva de embargo letra A de fecha 9 de junio de 2023.***

C.S.V. : 20305112F9185AC0

NOTA MARGINAL.-
Expedida certificación de dominio y cargas *de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que ha motivado la anotación letra A, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 9 de junio de 2.023.*

Sobre la finca de que se certifica ***NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA*** *vigente en el día de hoy, por cuanto en concurrencia con la presente expedición de certificación de dominio y cargas-continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, han sido canceladas, por caducidad, dos afecciones fiscales, al amparo de lo dispuesto en el artículo 353,3 del Reglamento Hipotecario así como en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.*

No hay asientos de presentación pendientes de su despacho.

IV.- ***PARTICULARIDADES FINALES:***
En relación a la inserción literal de las inscripción 3ª de hipoteca y posterior modificación y ampliación de hipoteca por la inscripción 4ª, la misma ha sido tratada informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el 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 y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún asiento más, pendiente de su despacho, ***después del cierre del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas,*** *por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Torrevieja, a 18 de octubre de 2024.""*

ADVERTENCIAS
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
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.



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día veinticuatro de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20305112F9185AC0



C.S.V. : 20305112F9185AC0

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20305112F9185AC0

El Registrador Titular
RAMOS BLANES, ANTONIO JOSE
N.I.F : 02705418C
JOSE HURTADO ROMERO, Nº4
03180 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966704343

Régimen Especial de Criterio de Caja

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	5038	21/11/2024

CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,
N.I.F : F03014677
CALLE DOCTOR SARGET, Nº. 49
03310 ORIHUELA

Entrada-nº10506 / 2024
Libro: 2024 Asiento: 2805
Borrador 2024/A 5201
Nº Juicio: 506 / 2024

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4,2	CERTIFIC.CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3,2	NOTAS EXP.CERTIF.		9,01	21.00 %	1,00	9,01
3,3	NOTA AFECCION/CANCEL.FISCAL		3,01	21.00 %	2,00	6,02
3.6	COMUNICACIONES		12,02	21.00 %	1,00	12,02

VALOR: Declarado
En TORREVIEJA, 21 de noviembre de 2024
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - TORREVIEJA

BASE IMPONIBLE	81,14 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	17,04 €
IMPORTE IRPF (15 %)	12,17 €
TOTAL	**86,01 €**

OBSERVACIONES
CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA 506/2024, JUZGADO PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2 DE TORREVIEJA.

PAGADO
28 ENE. 2025
Registro de la Propiedad Nº 1
TORREVIEJA

LES COMUNICAMOS QUE EL IMPORTE DE LOS HONORARIOS DE REGISTRO DEVENGADOS POR LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN DEL MISMO, ASCIENDEN A LA CANTIDAD EXPRESADA EN LA MINUTA INSERTADA ANTERIORMENTE, QUE SE PODRA HACER EFECTIVO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA **CUENTA NÚMERO 0128 0654 8301 0000 0225** CON **IBAN ES55**, MENCIONANDO EL NÚMERO DE REFERENCIA ARRIBA INDICADO COMO NÚMERO DE ENTRADA; O BIEN EN ESTA OFICINA POR MEDIO DE TARJETA O EN SU CASO EN EFECTIVO. PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, PUEDEN PONERSE EN CONTACTO CON NOSOTROS AL EMAIL:torrevieja1@registrodelapropiedad.org .

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

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: 0313342120240002213
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 506/2024
Grupo de trabajo:
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.CAJA RURAL CENTRAL SCC
Abogado/a: D.FRANCISCO JAVIER FERNANDO FERRANDEZ SALA
Procurador/a: D.MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN

Demandado D.ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, JOSE PASCUAL MARTINEZ y ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Abogado/a:
Procurador/a: D.ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN y ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN
En Torrevieja, a diecisiete de julio de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia de la Procuradora D.ª MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN en representación de CAJA RURAL CENTRAL SCC, frente a D. ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, D. JOSE PASCUAL MARTINEZ y D.ª ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

GENERALITAT VALENCIANA

La ejecución se ha despachado con fundamento en:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 18 DE FEBRERO DE 2005, ANTE EL NOTARIO D. JORGE CONDE AJADO y nº 376, DE SU PROTOCOLO.

POSTERIORMENTE SE AMPLIÓ Y NOVÓ LA HIPOTECA POR OTRA DE FECHA 4 DE JULIO DE 2016 ANTE EL NOTARIO JUAN VELEZ BUENO AL NUMERO 1061 DE SU PROTOCOLO

Código Seguro de verificación ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8.
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=ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8	PÁGINA	1/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sobre la siguiente finca:

- **Finca registral nº 87.920, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja al Tomo 2.396, Libro 1.185, Folio 215.**

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CINCO.- En término de Torrevieja, Alicante, partido de la Rambla, Campo de Salinas, y dentro de la Urbanización LA VELETA, parcela G-2-A, edificación denominada "EL REAL DE LA VELETA". Vivienda en planta baja, de tipo B, tiene su acceso propio por zona común de pasillo interior, y general a la Edificación por la calle del Mar Rojo, se distribuye en diferentes habitaciones y servicios, y jardín-porche. Tiene una superficie construida de cincuenta metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. El jardín-porche tiene una superficie de noventa y ocho metros treinta decímetros cuadrados. LINDA: Izquierda entrando, Urbanización la Veleta; derecha, vivienda tipo A, número seis de la propiedad horizontal; fondo, Urbanización Mar Azul; y frente, zona común de pasillo, y vivienda tipo A de la edificación número cuatro de la propiedad horizontal. Cuota: Un entero noventa y cuatro centésimas por ciento (1,94 %). Se forma por división horizontal de la finca inscrita con el número 86.700, inscripción 2ª que es la extensa.

CRU: 03051000206630.
Referencia catastral: 1840207YH0014S0005RW.
Localización: C/ MAR ROJO Nº 9, PUERTA Nº 5 de URBANIZACIÓN LA VELETA (TORREVIEJA). C.P. 03185.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: SÍ.
Tasación a efectos de subasta: 177.000,00 €.

En dicha escritura se ha fijado como precio de la finca hipotecada a efectos de subasta el de **177.000,00 euros**.

GENERALITAT VALENCIANA

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago en fecha 21/10/2024 en la finca hipotecada.

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

Cuarto.- CAJA RURAL CENTRAL SCC ha solicitado que se proceda a la subasta de la finca hipotecada.

Código Seguro de verificación ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8.
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=ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8	PÁGINA	2/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Segundo.- Para el buen fin de la ejecución, se estima conveniente que los bienes sean subastados en los lotes que se determinan más adelante.

No obstante, 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.

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

Cuarto.- Como dispone el ya citado artículo 645, dicho anuncio servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8.
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=ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8	PÁGINA	3/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Así mismo, el/la deudor/a podrá liberar el bien, a los efectos de este procedimiento, mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

PARTE DISPOSITIVA

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

Dichos bienes serán subastados en **lote único.**

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

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

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

5.- Notifíquese esta resolución a D. ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, D. JOSE PASCUAL MARTINEZ yD.ª ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8.
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=ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8	PÁGINA	4/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8.
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=ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00003839-YQ1CSDKXY7UPHB38TEGYEXH11PTEGYEXH11PXDQ8	PÁGINA	5/5

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: 0313342120240002213
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 506/2024
Grupo de trabajo:
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.CAJA RURAL CENTRAL SCC
Abogado/a: D.FRANCISCO JAVIER FERNANDO FERRANDEZ SALA
Procurador/a: D.MARIA CARMEN FERNANDEZ LAORDEN

Demandado D.ALFREDO PASCUAL RODRIGUEZ, JOSE PASCUAL MARTINEZ y ISABEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Abogado/a:
Procurador/a: D.ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN y ALEJANDRO CORDOBA ESTEBAN

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 506/2024, en reclamación de **99.485,27 euros de principal y 29.845,58 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:

GENERALITAT VALENCIANA

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 87.920, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja al Tomo 2.396, Libro 1.185, Folio 215.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CINCO.- En término de Torrevieja, Alicante, partido de la Rambla, Campo de Salinas, y dentro de la Urbanización LA VELETA, parcela G-2-A, edificación denominada "EL REAL DE LA VELETA". Vivienda en planta baja, de tipo B, tiene su acceso propio por zona común de pasillo interior, y general a la Edificación por la calle del Mar Rojo, se distribuye en diferentes habitaciones y servicios, y jardín-porche. Tiene una superficie construida de cincuenta metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. El jardín-porche tiene una

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

superficie de noventa y ocho metros treinta decímetros cuadrados. LINDA: Izquierda entrando, Urbanización la Veleta; derecha, vivienda tipo A, número seis de la propiedad horizontal; fondo, Urbanización Mar Azul; y frente, zona común de pasillo, y vivienda tipo A de la edificación número cuatro de la propiedad horizontal. Cuota: Un entero noventa y cuatro centésimas por ciento (1,94 %). Se forma por división horizontal de la finca inscrita con el número 86.700, inscripción 2ª que es la extensa.

CRU: 03051000206630.
Referencia catastral: 1840207YH0014S0005RW.
Localización: C/ MAR ROJO Nº 9, PUERTA Nº 5 de URBANIZACIÓN LA VELETA (TORREVIEJA). C.P. 03185.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: SÍ.
Tasación a efectos de subasta: 177.000,00 €.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

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

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

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

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	3/10

estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

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

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

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

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

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

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

En ese momento, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

GENERALITAT VALENCIANA

- **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.

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	6/10

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 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

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	7/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	8/10

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

Código Seguro de verificación ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En Torrevieja, a 17 de julio 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 ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK.
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=ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK
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	18/07/2026 12:37:45
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00003839-YQ7J9CKXTRUPHB38N145UF6M4ZN145UF6M4ZG1AK	PÁGINA	10/10