ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 3

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

N.I.G: 0313342120220003825
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 880/2022
Grupo de trabajo: B
Materia: Contratos bancarios

Demandante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO SARL
Abogado/a: D.FRANCISCO ANTONIO GOSALBEZ SERRANO
Procurador/a: D.VICENTE MIRALLES MORERA

Demandado D./Dª.RAFAEL DEVELOPEMENTS SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.FRANCISCO JAVIER MASERES SANCHEZ

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 880/2022, en reclamación de **259.860,56 euros de principal y 77.900,00 euros presupuestados para intereses y costas,** se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

- **LOTE UNO:**

GENERALITAT VALENCIANA

Finca registral nº 17185 , inscrita en el Registro de la Propiedad ALMORADI al tomo 2101, libro 208, folio 124

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- URBANA. Vivienda unifamiliar aislada, situada en término municipal de ROJALES, Partido del Torrejón de San Bruno, URBANIZACIÓN CIUDAD QUESADA II, sobre una parcela de terreno edificable, parte de la señalada con el número UA-3a/20, con una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, ocupando únicamente la edificación unos ciento cincuenta metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie e la parcela, hasta completar la totalidad de la misma, a zona de accesos y jardín propios y exclusivos de esta vivienda. Se compone de PLANTA SOTANO, con un distribuidor, un baño, un dormitorio, un trastero y una despensa; PLANTA BAJA, con salón-comedor, cocina, lavadero, distribuidor, baño, un dormitorio, dos terrazas y un porche; y PLANTA SOLARIUM, con una barbacoa y un

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cenador. Las tres plantas se comunican interiormente mediante escalera. La superficie total construida, entre las tres plantas, es de ciento cincuenta metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, y la útil de ciento cuarenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas a la propia parcela sobre la que se levante, y está dotada de todas las instalaciones y servicios urbanísticos de agua, alcantarillado, electricidad y acceso asfáltico. LINDA EL CONJUNTO: Norte, vial de la Urbanización; Sur y Este, parcela UA-3a/20; y Oeste, parcela Dv4. Obra nueva terminada.

IDUFIR: 03057000766983.
Referencia catastral: 1081928YH0117N0001RM.
Localización: UR CIUDAD QUESADA 2 301(D) ROJALES (ALICANTE), 03170
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 434.875,00 €.

- **LOTE DOS:**

Finca registral nº 17187, inscrita en el Registro de la Propiedad ALMORADI al tomo 2101, libro 208, folio 127

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Vivienda unifamiliar aislada, situada en término municipal de ROJALES, Partido del Torrejón de San Bruno, URBANIZACIÓN CIUDAD QUESADA II, sobre una parcela de terreno edificable, parte de la señalada con el número UA-3a/20, con una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, ocupando únicamente la edificación unos ciento cincuenta metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie de la parcela, hasta completar la totalidad de la misma, a zona de accesos y jardín propios y exclusivos de esta vivienda. Se compone de PLANTA SOTANO, con un trastero, una despensa y un garaje; PLANTA BAJA, con salón-comedor, cocina, lavadero, distribuidor, baño, un dormitorio, dos terrazas y un porche; y PLANTA SOLARIUM, con una barbacoa y un cenador. Las tres plantas se comunican interiormente mediante escalera. La superficie total construida, entre las tres plantas, es de ciento cincuenta metros y treinta y seis decímetros cuadrados, y la útil de ciento treinta y siete metros y sesenta y seis decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas a la propia parcela sobre la que se levanta, y está dotada de todas las instalaciones y servicios urbanísticos de agua, alcantarillado, electricidad y acceso asfáltico. LINDA EL CONJUNTO: Norte, vial de la Urbanización; Sur, resto de finca matriz de donde se segregó; Este, resto de finca matriz y parcela de la mercantil "Construcciones Heredades, S.L." y Oeste, la parcela UA-3a/20 y parcela Dv4. Obra nueva terminada.

GENERALITAT VALENCIANA

IDUFIR: 03057000767003.
Referencia catastral: 1081929YH0117N0001DM.
Localización: UR CIUDAD QUESADA 2 301(E) 03170 ROJALES (ALICANTE)
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 433.640,00 €.

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	3/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

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

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

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

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	5/10

procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

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

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

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

- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	6/10

subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	7/10

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

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

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

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

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

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

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

- **Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate.** Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	8/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- **Decreto de adjudicación del bien subastado.** Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

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

f) Entrega del inmueble

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

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

GENERALITAT VALENCIANA

En Torrevieja, a 04 de junio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo

Código Seguro de verificación ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K.
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=ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	04/06/2026 13:05:47
ID.FIRMA	idFirma	ES291J00003842-YQXS1PGSB1SDAKX33C7J45DQ9C3C7J45DQ9CTE8K	PÁGINA	10/10

As 1858/89

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: **03133-42-1-2022-0003825**

114/2023

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000880/2022
Materia estadística: Contratos bancarios

Demandante: CAIXABANK S.A.
Procurador: MIRALLES MORERA, VICENTE
Abogado: GOSALBEZ SERRANO, FRANCISCO ANTONIO

Demandado: RAFAEL DEVELOPEMENTS, SL
Procurador:
Abogado:

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

D/Dª MARÍA AMPARO MARCO MARTÍNEZ-ARENAS Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad ALMORADI HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000880/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A. frente a RAFAEL DEVELOPEMENTS, SL, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 18/12/2006 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. LUIS LORENZO SERRA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 9221 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 259.860,56€ en concepto de principal más 77.900€ presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

Finca registral nº 17185 , inscrita en el Registro de la Propiedad ALMORADI al tomo 2101, libro 208, folio 124 — 4

Finca registral nº 17187, inscrita en el Registro de la Propiedad ALMORADI al tomo 2101, libro 208, folio 127 — 4

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

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADI
Entrada Nº: 3190/2023
Asiento Nº/Diario: 1858/89
Fecha de Entrada: 09/05/2023 13:29:46
Fecha Presentación: 09/05/2023 13:29:46

R 17185
17187

Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3
Juicio: 880/2022 Fecha juicio: 04/05/2023
Objeto: CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA ART.6...
Aportación Doc.:
Retirado el:
Caducidad: 01/08/2023

CSV:KJKIQDIC:79SDI74H:RCG6NIHP URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-fror

CERTIFICACIÓN

C19A16878637

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ ALMORADÍ

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Torrevieja, el día cuatro de mayo de dos mil veintitrés en **Ejecución Hipotecaria 880/2022**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

Finca 1ª o registral 17185 del Ayuntamiento de Rojales, código registral: 03057000766983, aparece inscrita al folio 124 del tomo 2101, siendo su descripción la siguiente:

URBANA.- URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en término municipal de ROJALES, Partido del Torrejón de San Bruno, URBANIZACION CIUDAD QUESADA II, sobre una parcela de terreno edificable, parte de la señalada con el número UA-3a/20, con una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, ocupando únicamente la edificación unos ciento cincuenta metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie e la parcela, hasta completar la totalidad de la misma, a zona de accesos y jardín propios y exclusivos de esta vivienda. Se compone de PLANTA SOTANO, con un distribuidor, un baño, un dormitorio, un trastero y una despensa; PLANTA BAJA, con salón-comedor, cocina, lavadero, distribuidor, baño, un dormitorio, dos terrazas y un porche; y PLANTA SOLARIUM, con una barbacoa y un cenador. Las tres plantas se comunican interiormente mediante escalera. La superficie total construida, entre las tres plantas, es de ciento cincuenta metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, y la útil de ciento cuarenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas a la propia parcela sobre la que se levante, y está dotada de todas las instalaciones y servicios urbanísticos de agua, alcantarillado, electricidad y acceso asfáltico. LINDA EL CONJUNTO: Norte, vial de la Urbanización; Sur y Este, parcela UA-3a/20; y Oeste, parcela Dv4. Obra nueva terminada.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B54076021,** por titulo de compra formalizada en escritura autorizada el dieciocho de diciembre de dos mil seis por el notario de Almoradí, don Luis

Art. 225 de la Ley H... *...os sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Lorenzo Serra, inscrita con fecha once de enero de dos mil siete, inscripción 3ª.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:
HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida en la inscripción 4ª, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia e inscrita actualmente a favor de **CAIXABANK, S.A.** por fusión societaria según la inscripción 5ª.

-SE ACOMPAÑA FOTOCOPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 4ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: "**CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada a instancias del Juzgado de Primera Instancia número tres de Torrevieja, en procedimiento de **Ejecución Hipotecaria 880/2022.** Se ha expedido certificación con el número 114. De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica a la Consejería de Vivienda, obras Públicas y Vertebración del territorio, la expedición de la certificación. Así resulta de mandamiento librado por la LAJ de dicho Juzgado, doña Maria Amparo Marco Martínez Arenas, el cuatro de mayo de dos mil veintitrés, presentado a las trece horas y veintinueve minutos del nueve de mayo de dos mil veintitrés, causando el asiento 1858 del diario 89. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV: KJKIQDIC:79SDI74H:RCG6NIHP. Almoradí, a 10 de mayo de 2023."

2.- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí a 3 de Enero de 2022.

Finca 2ª o registral 17187 del Ayuntamiento de Rojales, Código Registral 03057000767003, aparece inscrita al folio 127 del tomo 2101

URBANA.- URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en término municipal de ROJALES, Partido del Torrejón de San Bruno, URBANIZACIÓN CIUDAD QUESADA II, sobre una parcela de terreno edificable, parte de la señalada con el número UA-3a/20, con una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, ocupando únicamente la edificación unos ciento cincuenta metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie de la parcela, hasta completar la totalidad de la misma, a zona de accesos y jardín propios y exclusivos de esta vivienda. Se compone de PLANTA SOTANO, con un trastero, una despensa y un garaje; PLANTA BAJA, con salón-comedor, cocina, lavadero, distribuidor, baño, un dormitorio, dos terrazas y un porche; y PLANTA SOLARIUM, con una barbacoa y un cenador. Las tres plantas se comunican interiormente mediante escalera. La superficie total construida, entre las tres plantas, es de ciento cincuenta metros y treinta y seis decímetros cuadrados, y la útil de ciento treinta y siete metros y sesenta y seis decímetros cuadrados. Está rematada por cubierta de tejado que vierte sus aguas a la propia parcela sobre la que se levanta, y está dotada de todas las instalaciones y servicios urbanísticos de agua, alcantarillado, electricidad y acceso asfáltico. LINDA EL CONJUNTO: Norte, vial de la Urbanización;

Sur, resto de finca matriz de donde se segregó; Este, resto de finca matriz y parcela de la mercantil "Construcciones Heredades, S.L." y Oeste, la parcela UA-3a/20 y parcela Dv4. Referencia catastral: 1081929YH0117N0001DM. Obra nueva terminada.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B54076021**, por titulo de compra formalizada en escritura autorizada el dieciocho de diciembre de dos mil seis por el notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, inscrita con fecha once de enero de dos mil siete, inscripción 3ª.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida en la inscripción 4ª, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia e inscrita actualmente a favor de **CAIXABANK, S.A.** por fusión societaria según la inscripción 5ª.

-SE ACOMPAÑA FOTOCOPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

-SE ACOMPAÑA FOTOCOPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA 17185, EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 4ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: "**CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada a instancias del Juzgado de Primera Instancia número tres de Torrevieja, en procedimiento de **Ejecución Hipotecaria 880/2022.** Se ha expedido certificación con el número 114. De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica a la Consejería de Vivienda, obras Públicas y Vertebración del territorio, la expedición de la certificación. Así resulta de mandamiento librado por la LAJ de dicho Juzgado, doña Maria Amparo Marco Martínez Arenas, el cuatro de mayo de dos mil veintitrés, presentado a las trece horas y veintinueve minutos del nueve de mayo de dos mil veintitrés, causando el asiento 1858 del diario 89. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV: KJKIQDIC:79SDI74H:RCG6NIHP. Almoradí, a 10 de mayo de 2023."

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *Los asientos del Registro practicados bajo la salvaguardia de los Tribunales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2.- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí a 3 de Enero de 2022.

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho, referente a las fincas de las que se certifica.

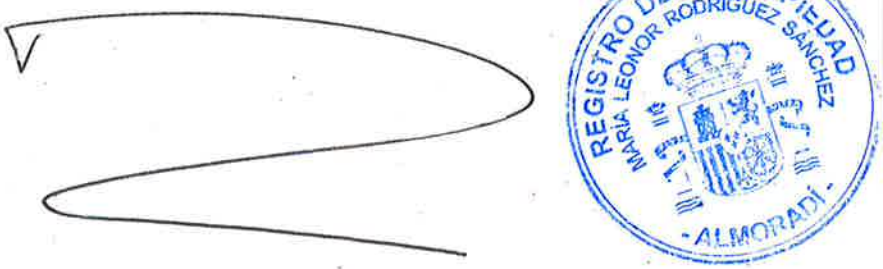
QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2°.- Que la reseñada hipoteca de la inscripción 4ª, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia e inscrita actualmente a favor de **CAIXABANK, S.A.** por fusión societaria según la inscripción 5ª se **encuentra subsistente y sin cancelar.**

3°.- De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica la expedición de la presente a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

Y PARA QUE CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompañan fotocopias extendidas en cuatro folios de papel común, que igualmente expido y rubrico con esta fecha, formando parte de esta certificación y que corresponden a la inscripción 4ª de la finca 17185 de Rojales, contenida en los folios 125 y 126 del tomo 2101 y a la inscripción 4ª de la finca 17187 de Rojales, contenida en el folio 127 del tomo 2101, que firmo en Almoradí el día diez de mayo del año dos mil veintitrés.



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

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *Los derechos y gárantias inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles . . . La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y gárantias inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	ROJALES 208	210	1

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.185 — 125

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de **9.333 EUROS**, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 11 de Enero de 2.007

La inscripción adjunta se ha practicado sin aportar documento acreditativo de la referencia catastral correspondiente, a que se refiere el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, advirtiéndose a la parte interesada. Guardamar Del Segura a 11 de Enero de 2.007.

CAMBIO ACREEDOR HIPOTECARIO: La hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, se ha inscrito a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por fusión societaria, por la inscripción 5ª. Almoradí, a 3 de Enero de 2022.

Concide con el original obrante al folio 125 del tomo 210 Libro 208 de Rojales Almoradí a 10 de marzo de 2023 LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ ALMORADÍ

4ª HIPOTECA

NOTA L. LORENZO 11-6-10

871/172

URBANA. Descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS VIGENTES: afecta al posible pago del impuesto.** La mercantil "RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA", cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, dueña de esta finca por su título de compra según inscripción 3ª, constituye hipoteca sobre la misma, y sobre otra finca más, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, en adelante "la Caja", con Institución Benéfico Social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo MU-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, **representada por** Joaquín Francisco Ortuño Martínez,

por José Francisco Escobar Sáez,

que inicialmente no comparece, ambos actúan en virtud de poder que les tiene conferido dicha entidad en escritura otorgada el día 20 de Julio de 2.004, ante el Notario de Murcia, don Carlos Peñafiel del Río, debidamente inscrito al Registro Mercantil de Murcia, causando la inscripción 385ª; el señor Escobar Sáez, se **adhiere al contenido** de la escritura que motiva la presente inscripción mediante DILIGENCIA de fecha 19 de Diciembre de 2.006, ante el mismo fedatario, que se incorpora. La HIPOTECA se formaliza con sujeción al **ANTECEDENTE y CLÁUSULAS siguientes:** II. Que la PARTE PRESTATARIA, la mercantil "RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA", se dirigió a la Caja solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria, previa la oportuna tramitación, la Caja acordó concederlo por un importe de **SEISCIENTOS MIL EUROS. Primera.**- El importe del préstamo que asciende a la suma de **SEISCIENTOS MIL EUROS,** se recibe en el acto de la fecha de la escritura que se dirá por la parte prestataria mediante abono en una cuenta especial contable de disposición condicionada. **Segunda.**- El plazo de duración del préstamo será de **VEINTE AÑOS,** contados, como fecha de cómputo a efectos de duración, a partir del día **1 de Enero de 2.007.** El préstamo se satisfará a la Caja en **doscientas cuarenta cuotas** constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día **1 de Febrero de 2.007.** Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Caja. **Tercera.**- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicará con **periodicidad mensual,** y serán satisfechos por períodos naturales vencidos, siendo la fecha del inicio del devengo de intereses aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha de la escritura que se dirá hasta la fecha de primera revisión el día **1 de Enero de 2.008,** el tipo de interés remuneratorio inicial será el **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** ANUAL. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES= CxRxT/36.000; siendo C= Principal pendiente del préstamo; R= Tipo de interés anual nominal; T= Número de días del período de liquidación computando meses naturales. **Tercera bis.**- Una vez transcurrido el período inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **1'25 puntos** porcentuales, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como **índice de referencia principal** el índice **EURIBOR** A UN AÑO, correspondiente al **segundo mes** anterior al inicio del período del nuevo tipo de interés. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, se utilizará con carácter **subsidiario** "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del **conjunto de entidades".** En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.185

Coincide con el original, obrante en folio 125 v/ 130 del tomo 2.101 libro 208 de Rafes Almoradí, a 10 de Julio de 2023 LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ... ALMORADÍ

liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración **superior ni inferior a CINCO PUNTOS** sobre el inicialmente convenido. **Cuarta.-** El prestatario deberá de satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del **1'10%**, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Caja: 1.- Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor del 1%, con un importe mínimo de quinientos setenta euros y noventa y seis céntimos de euro, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Comisión del 1%, en el supuesto de amortización anticipada total, y una comisión del 1% en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión del 0,75%, con un importe mínimo de ciento cincuenta euros con veinticinco céntimos, en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión por recibo impagado de veinte euros. **Quinta.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo, y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía, como Primas de Seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula Décima de la escritura que motiva la presente, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la citada escritura, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta de la repetida escritura. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de Prestaciones Accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimientos previstos en la escritura, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de Costas y Gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. **Sexta.-** La parte prestataria satisfará en concepto de penalización por mora, intereses a razón del tipo de interés **nominal más SEIS PUNTOS.** Dichos intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectúa aplicando la siguiente fórmula: INTERESES DE DEMORA= C x R x T/36.000; siendo: C= Importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los intereses que correspondan a cada recibo; R= Tipo de interés por demora; T= número de días del período liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula sexta bis de esta inscripción, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo de mora inicialmente aplicable. **Sexta-bis.-** Podrá el acreedor, declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: **A).-** Por falta de pago de todo o parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos. **C).-** Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día de la escritura que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable. **D).-** Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. **Séptima.-** Se establece por la mercantil **"RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA"**, especial garantía hipotecaria por importe total de **NOVECIENTOS TREINTA Y TRES**


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ALMORADI
MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	ROJALES	208	2101

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.185 — 126

MIL EUROS, de los que corresponden **SEISCIENTOS MIL EUROS** para la devolución del capital principal del préstamo, sobre esta finca y otra finca más, dicha garantía la acepta el representante de la caja, **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: TRESCIENTOS MIL EUROS** del principal del préstamo; **SETENTA Y CINCO MIL EUROS** para costas y gastos. **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS**, para intereses ordinarios. **SESENTA Y TRES MIL EUROS**, para intereses moratorios, **QUINCE MIL EUROS**, para prestaciones accesorias. **Octava.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento. **Novena.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **CALLE RAFAEL ALBERTI, Nº 16, JACARILLA.** Las partes tasan la finca hipotecada, fijando como precio o tipo de **SUBASTA** el de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. Novena bis.-** Expresamente pactan las partes que, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **Decimoprimera.-** Conforme a lo previsto en la regla sexta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria., una vez transcurran diez días, desde el requerimiento, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de las fincas, pudiendo pedir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como las rentas posteriores. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el dieciocho de Diciembre del año dos mil seis, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, protocolo número 9.221/2.006, presentada a las diecisiete horas y once minutos, el día dieciocho de Diciembre del año dos mil seis, causando el asiento 234 del diario 38. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. En unión de Diligencia de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil seis, ante el mismo fedatario. Guardamar Del Segura, a once de Enero del año dos mil siete.

Concuerda con el original, obrante al folio 126 del tomo 2101 libro 208 de Rojales. Almoradí a 10 de Mayo de 2023
REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ALMORADÍ


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ALMONTE
RODRIGUEZ SANCHEZ
PAPIA LEONOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.187

Concuerda con el original, obrante al folio 127 vuelto del tomo 240 libro 208 de Rojales
Almoradí, a 10 de Enero de 2023
LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
ALMORADÍ

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de **9.330 EUROS**, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 11 de Enero de 2.007.

CAMBIO ACREEDOR HIPOTECARIO: La hipoteca de la anterior inscripción 4ª, se ha inscrito a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por fusión societaria, por la inscripción 5ª. Almoradí, a 3 de Enero de 2022.

CÓDIGO REGISTRAL: 03057000767003

4ª HIPOTECA

NOTA
LORENZO
21-6-10

URBANA. Descrita en la inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto.** La mercantil "RAFAEL DEVELOPMENTS, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de esta finca por compra según la inscripción 2ª, **constituye hipoteca** sobre la misma, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA,** que la acepta, en garantía de un préstamo que dicha entidad ha concedido a dicha mercantil. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su derecho de Hipoteca sobre esta finca que queda respondiendo de: a) **TRESCIENTOS MIL EUROS,** por principal del préstamo. b)**TRECE MIL QUINIENTOS EUROS,** para intereses ordinarios. c) Hasta un máximo de **SESENTA Y TRES MIL EUROS,** por intereses de demora. d) **QUINCE MIL EUROS,** para prestaciones accesorias. e) **SETENTA Y CINCO MIL EUROS** para costas y gastos. Su valor a efectos de primera subasta es de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS.** La EXTENSA ES LA INSCRIPCION 4ª DE LA FINCA 17.185 DE ROJALES, AL TOMO 2.101, FOLIO 125, LIBRO 208. Guardamar Del Segura, a once de Enero del año dos mil siete.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ