ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Benidorm

Paseo ELS TOLLS, 2 , 03502, Benidorm, Tlfno.: 966878846, Fax: 966878847, Correo electrónico:

N.I.G: 0303142120220007516
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1631/2022. Negociado: 1A
Materia: Migración

Ejecutante BANCO SANTANDER SA
Abogado/a:
Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado ABDENNOUR ABDELMOULA y ZOHRA AISSANI
Abogado/a:
Procurador/a:

GENERALITAT VALENCIANA

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

D/Dª MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de BENIDORM .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Altea, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado y con el nº 0001631/2022 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 BANCO SANTANDER, S.A. con CIF A-39000013 y domicilio social en Santander, Paseo de Pereda nº9, frente a ABDENNOUR ABDELMOULA con NIE Y3431980A y ZOHRA AISSANI con NIE Y3482304A ambos con domicilio en Altea, Calle Denia Nº29, PB, vivienda 3 (Sierra Altea Golf), 03590, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía de 109.485,97 euros, de los que 105.256,94 euros corresponden a capital y 4.229,03 euros corresponden a intereses ordinarios, más los intereses que se devenguen desde la fecha de cierre de la cuenta al tipo remuneratorio pactado dentro del límite de responsabilidad hipotecaria, más la cantidad de 18.796,50 euros que provisionalmente se calculan para atender los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta , 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

Código Seguro de verificación ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C.
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=ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	27/08/2024 10:45:25
ID.FIRMA	idFirma	ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3°.-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 NÚMERO 32801 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA. TOMO: 1189. LIBRO: 355. FOLIO: 3

Dado en BENIDORM a treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro.

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C.
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=ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C
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	MARÍA ENGRACIA ROMÁN IVORRA		FECHA HORA	27/08/2024 10:45:25
ID.FIRMA	idFirma	ES901J00004159-EXB19CVCVCKXAKB1N1AYAKQ89CN1AYAKQ89CXS1C	PÁGINA	2/2

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ANA MARÍA NÚÑEZ-LAGOS DEGANO

Registrador/a de la Propiedad interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA

AVDA. DEL PUERTO 1-A
3590 - ALTEA (ALICANTE)
Teléfono: 965271310
Fax: 966885470
Correo electrónico: altea@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: CERTIFICACION JUDICIAL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03053000315510-0305346318**

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

ANA MARÍA NÚÑEZ-LAGOS DEGANO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento a cuanto se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca número 32801 de Altea CODIGO REGISTRAL UNICO: 03053000315510, cuya descripción es la siguiente: URBANA.- COMPONENTE 1.- URBANA- VIVENDA C-19-3, sita en término municipal de Altea, en la partida Carretul, conocida por Sierra de Altea Golf, concretamente en la parcela de 1200 metros cuadrados que se corresponde con la número C-19 del plano. La vivienda tiene su acceso a través del anejo que se dirá y desde el camino situado al Sur de pa finca. La vivienda ocupa en dicha parcela una superficie solar de 97'42 ,etros cuadrados y se compone de dos plantas, baja y alta, más una de semisótano aprovechando el desnivel del terreno. Su total superficie construida es de 237'27 metros cuadrados, de los que corresponde, 93 metros cuadrados a la planta baja, 60'05 metros cuadrados a la planta primera, 49'05 metros cuarados al semisótano, 14'27 a porches en planta baja, y 20 metros cuadrados a terrazas descubiertas en planta primera, todos cuadrados; y su total superficie útil, con porches y terrazas, es 200,02 metros cuadrados, de los que 83'15 metros, cuadrados corresponden a la planta baja, que contiene salón, cocina, baño, escalera 1, comedor principal, salón-televisión, biblioteca, escalera 2, distribuidor, estar, habitación servicio, aseo, entrada servicio, y dos porches; 45,52 metros cuadrados, a la primera planta, que contiene habitación principal, baño de invitados, vestíbulo 2 y despaco; 42 metros cuadrados, al semisótano; 12'84 metros cuadrados a los porches, y 18 metros cuadrados, a las terrazas. Linda la vivienda: Norte, Sur y Oeste con la porción de la finca general que como anejo se le asignará, y Este, en parte con porción de la finca general que como anejo se le asignara y en parte con la otra vivienda C-19-4. ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo inseparable el uso, disfrute y conservación de una Porción de la total parcela de 737'18 metros cuadrados, situada al Norte, Sur y Oeste de la vivienda, lindano dicha superficie por el Norte, propiedades del Puerto Deportivo Luis Campomanes, S. A.; Sur, resto de finca de donde se segregó, destinado a camino y parcela de Dragados y Construcciones, S. A; Este, vivienda C.-19-3 y porción aneja a esta, y Oeste, parcela C-19. Cuota en la finca general: Cincuenta enteros por ciento. Referencia catastral: 8105085YH5880N0003YY., se encuentra inscrita a favor de los esposos **Abdennour Abdelmoula y Zohra Aissani** con N.I.E Y3431980A e Y-3482304-A respectivamente, por mitad y proindiviso con carácter privativo por título de compra en virtud de escritura otorgada el veinticinco de junio de dos mil catorce ante el notario de Benidorm don José Ramón Rius Mestre.

SEGUNDO.- Que dicha finca únicamente se encuentra gravada con las siguientes cargas

HIPOTECA que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** para responder de 125.310,00 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 24 meses al 3,25% anual **hasta un máximo de** 7,25% anual por un importe de 18.169,95 Euros; INTERESES DE DEMORA de 24 meses al 29% anual **hasta un máximo de** 11,25% anual por un importe de 28.194,75 Euros; 18.796,5 Euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 239 meses,a contar desde el04 de julio de 2014 con fecha de vencimiento del 04 de junio de 2034 Se toma como

índice de referencia el EURIBOR, más un diferencial de 1,250. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de calle denia, 29, planta baja, vivienda 3, sierra altea golf, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 204.156,00 euros. Formalizada en escritura autorizada en Benidorm por el notario José Ramón Rius Mestre el día 25 de junio de 2014. Constituída en la inscripción 9ª de fecha 30 de octubre de 2014.
Expedida certificación de dominio y cargas de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Benidorm procedimiento **1631/2022** a instancias del Banco de Santander S.A frente a Abdennour Abdelmoula y Zohra Asissani, que se presentó a las trece horas y treinta minutos del veintinueve de julio de dos mil veinticinco por el asiento 3803 del Diario 2025. Altea **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª**

Por la Anotación letra C de fecha 07/01/19, Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Zohra Aissani, se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **Hacienda Publica**, por un total de 7.971,84 euros del principal, con 355,59 euros por intereses, con 500,00 euros por costas, con unas costas de 500,00 euros Según procedimiento de fecha 06 de febrero de 2018. Exp. CERTIFICACION:
Expedida certificación hoy. Altea a 7 de enero de 2.019.
TOMADA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO SOBRE LA MITAD INDIVISA DE LA FINCA PERTENECIENTE A AISSANI ZOHRA.
Diligencia de embargo nº 281823454509F, seguida por la Hacienda Pública, contar Aissani Zohra. LA ANOTACIÓN LETRA C SE PRORROGA POR LA G.
CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 10ª, a favor de **BANCO SANTANDER SA** TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª A FAVOR DE BANCO SANTANDER S.A. POR LA 10ª. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 04/11/21.. Constituida por la inscripción 10ª de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintidós al Tomo 1361, Libro 463, Folio 203.

Gravada con una afección según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 10.

Por la Anotación letra F de fecha 28/07/22, Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Abdennour Abdelmoula, se encuentra gravada con una AMPLIACION EMBARGO a favor de la entidad **Ayuntamiento de Altea,,** por un total de 4.823,36 euros del principal, con 673,02 euros por intereses, con 330,00 euros por costas, con un recargo de apremio de 964,69 euros, con unas costas de 330,00 euros Según procedimiento de fecha 06 de septiembre de 2021. Exp. CERTIFICACION:
Expedida certificación hoy. Altea 28 julio 2022
LA ANOTACION LETRA F AMPLIA LA ANTOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A PRORROGADA POR LA D.
TOMADA ANOTACION PREVENTIVA DE AMPLIACIÓN DE EMBARGO SOBRE LA MITAD INDIVISA DE LA FINCA PERTENECIENTE A ABDENNOUR ABDELMOULA
Expediente de apremio número 2014-30-015740, seguido por en Suma Gestión Tributaria Oficina de Altea.

PRORROGADA la anotación de la letra C por la anotación de la letra G de fecha nueve de febrero del año dos mil veintitrés a favor de **HACIENDA PUBLICA.** En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA,

según resulta del mandamiento de fecha trece de enero del año dos mil veintitrés, procedimiento nº 281823454509F. Anotación Letra G de fecha nueve de febrero del año dos mil veintitrés.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 11ª, a favor de **TALLER DE CONTABILIDAD S.L.** La hipoteca de la inscripción 9ª transmitida por la 10ª se CEDE a la entidad TELLER DE CONTABILIDAD S.L. por la 11ª.. En virtud de escritura autorizada por el notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno de Madrid, el día veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, número de protocolo 5998/2022. Constituida por la inscripción 11ª de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinticuatro .

Gravada con una afección según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 11.

TERCERO.-Asientos de presentación vigentes pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil han sido comunicados titulares de cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta: anotación preventiva de embargo letra C prorrogada por la G sobre una mitad indivisa perteneciente a Aissani Zohra a favor de la HACIENDA PUBLICA diligencia de embargo 281823454509F y la anotación preventiva de embargo letra F sobre una mitad indivisa perteneciente a Abdennour Addelmoula a favor del Ayuntamiento de Altea seguido por Suma Gestión Tributaria expediente 2015-30-015740.

QUINTO.- Se advierte que para una futura posible ejecución hipotecaria la hipoteca motivo de la presente se encuentra inscrita a favor de la entidad **Taller de Contabilidad S.L** como consta en la inscripción 11ª de cesión citada, y no a favor del Banco Santander S.A quién es el que insta la expedición de la presente certificación.

Para que conste expido la presente que firmo en Altea.

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 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

- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA NÚÑEZ-LAGOS DEGANO registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALTEA a día treinta de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20305327C321F094

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.).