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: 0313342120210005611
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1045/2021
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.Q FORCE REALTY, S.L.
Abogado/a:
Procurador/a: D.JOSE ANTONIO DIAZ MORALES

Demandado D.VALENTINA KRIVTSOVA y NATALIA VISHNYAKOVA
Abogado/a:
Procurador/a:

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 1045/2021, en reclamación de **86.254,69 euros de principal y 25.876,40 euros presupuestados para intereses y costas,** se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 313.038, inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Torrevieja al tomo 3009, libro 349, folio 135, INSCRIPCION 6ª.

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO SESENTA Y OCHOO.- En El COMPLEJO INMOBILIARIO RESIDENCIAL ALTOS DE LA BAHIA-X en término de TORREVIEJA, Unidad de Ejecución Número Dos del Sector Trece-B, Parcela Veintinueve, Manzana M-Trece, vivienda de tipo A número Sesenta y Ocho en la primera planta alta. Es la quinta de izquierda a derecha, según se mira desde Calle FRAY LUIS DE LEON, existente al Oeste, por donde tiene su acceso a través de la correspondiente escalera, de FASE o BLOQUE TRES, que es, de los cuatro bloques con fachada a dicha Calle Fray Luis de León, el segundo de izquierda a derecha, del expresado Complejo Urbanístico. Tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros y veinticinco

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, aproximadamente, distribuidos en varias dependencias. Cuenta, además, con un solárium sobre la planta superior, que tiene una superficie de unos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda, según se mira desde la cítada Calle Fray Luis de León al Oeste: Frente, descansillo de la escalera y el jardín de la vivienda número Sesenta y Siete de este bloque, izquierda, patio de luces y la vivienda número Setenta de esta planta y bloque, derecha, dicho descansillo de la escalera y la vivienda número Sesenta y Seis de esta planta y bloque, y fondo, el repetido patio de luces y la vivienda número Ochenta y Seis de esta planta y bloque. Anejo.- Le corresponde, como anejo, el aparcamiento número Sesenta y Ocho, integrado en el cuarto grupo de aparcamientos, existente al Norte del bloque número Dos del Complejo, con acceso por vial interior. Tlene una superficie de diez metros cuadrados, aproximadamente. Linda, según se accede: Frente, vial interior, izquierda, el aparcamiento núméro Sesenta y Nueve, derecha, el aparcamiento número Sesenta y Siete, y fondo, el citado bloque. CUOTA: En relación al total valor del expresado Complejo Inmobiliario Privado, elementos. comunes y gastos generales, se le atribuye la cuota de cero enteros y treinta y siete centésimas por ciento. Estado constructivo: Obra nueva finalizada.

IDUFIR: 03059001030902.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle Fray Luis de León, nº68, Blq. 3, Piso 1, Puerta 5, 03183, Torrevieja (Alicante).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 159.004,00 €.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	3/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	4/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	5/10

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.

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	6/10

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	7/10

resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	8/10

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 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

Código Seguro de verificación ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

En Torrevieja, a 30 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 ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94.
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=ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94
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	30/07/2026 14:57:20
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003842-YQTQ9CBD7HG1HBSDN17XFPUP9CN17XFPUP9CXD94	PÁGINA	10/10

4532/22

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: **03133-42-1-2021-0005611**

Manuel Martínez Rico
PROCURADOR
Plaza de la Fruita, 5 - 1.º
03202 ELCHE (Alicante)
Tel. 96 670 34 29 - Fax 96 570 49 83

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001045/2021
Materia estadística: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Demandante: GANDARA SV
Procurador: MARTINEZ RICO, MANUEL
Abogado: SIERRA SANCHEZ, LUIS

Demandado: VALENTINA KRIVTSOVA y NATALIA VISHNYAKOVA
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 nº3 de Torrevieja HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001045/2021 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 GANDARA SV frente a NATALIA VISHNYAKOVA y VALENTINA KRIVTSOVA , en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 19/07/2007 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. JOSE J. MANTILLA DE LOS RIOS, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 1160 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 112.131,09€, 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 313.038, inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Torrevieja al tomo 3009, libro 349, folio 135, INSCRIPCION 6ª

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

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TORREVIEJA NUMERO TRES
Fecha de Entrada: 18/05/2022 10:21:37
Entrada Nº: 4532/2022
Asiento Nº/Diario: 577/438
Caducidad: 11/08/2022
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA
Juicio: 1045/2021 Fecha juicio: 04/05/2022
Objeto: CERTIFICACIÓN EJECUCION HIPOTECARIA

Retirado el: Devuelto el:
Modo pres.: Persona

CSV:NVI2UHQ8:5SKFL4ZH:PRX7HKK4 **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=NVI2UHQ8:5SKFL4ZH:PRX7HKK4

CERTIFICACIÓN

C19A17432713

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ TORREVIEJA

295-2.022.

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

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 4 de Mayo del año 2.022 por El Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.045/2.021, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 135 del tomo 3.009, libro 349, **aparece inscrita la finca número 313.038 de Torrevieja, código registral único 03059001030902,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- NUMERO SESENTA Y OCHO.-** En El COMPLEJO INMOBILIARIO **RESIDENCIAL ALTOS DE LA BAHIA-X en término de TORREVIEJA,** Unidad de Ejecución Número Dos del Sector Trece-B, Parcela Veintinueve, Manzana M-Trece, **vivienda de tipo A número Sesenta y Ocho en la primera planta alta.** Es la quinta de izquierda a derecha, según se mira desde **Calle FRAY LUIS DE LEON,** existente al Oeste, por donde tiene su acceso a través de la correspondiente escalera, **de FASE o BLOQUE TRES,** que es, de los cuatro bloques con fachada a dicha Calle Fray Luis de León, el segundo de izquierda a derecha, del expresado Complejo Urbanístico. Tiene una superficie construida de cincuenta y cinco metros y veinticinco decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, aproximadamente, distribuidos en varias dependencias. Cuenta, además, con un solárium sobre la planta superior, que tiene una superficie de unos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda, según se mira desde la citada Calle Fray Luis de León al Oeste: Frente, descansillo de la escalera y el jardín de la vivienda número Sesenta y Siete de este bloque, izquierda, patio de luces y la vivienda número Setenta de esta planta y bloque, derecha, dicho descansillo de la escalera y la vivienda número Sesenta y Seis de esta planta y bloque, y fondo, el repetido patio de luces y la vivienda número Ochenta y Seis de esta planta y bloque. Anejo.- Le corresponde, como anejo, **el aparcamiento número Sesenta y Ocho,** integrado en el cuarto grupo de aparcamientos, existente al Norte del bloque número Dos del Complejo, con acceso por vial interior. Tiene una superficie de diez metros cuadrados, aproximadamente. Linda, según se accede: Frente, vial interior, izquierda, el aparcamiento número Sesenta y Nueve, derecha, el aparcamiento número Sesenta y Siete, y fondo, el citado bloque. **CUOTA**: En relación al total valor del expresado Complejo Inmobiliario Privado, elementos comunes y gastos generales, se le atribuye la cuota de **cero enteros y treinta y siete centésimas por ciento.** Estado constructivo: **Obra nueva finalizada.**

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio,** a nombre de **Doña NATALIA VISHNYAKOVA, soltera, de nacionalidad rusa, Número de Identificación Extranjero X-09950241-G,** por los dos siguientes títulos: Una mitad indivisa por compra a MOORSTYLE ESPAÑA, SOCIEDAD LIMITADA, Código de Identificación Fiscal B-03786415, mediante escritura otorgada el día 4 de Julio del año 2.008 ante Doña TATIANA MARTIN RUIZ, Notario de Torrevieja, protocolo número

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales 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.*

629, cuya primera copia causó su inscripción 2ª el día 18 de Agosto del año 2.008, y una mitad indivisa por herencia de Doña VALENTINA KRIVTSOVA, Número de Identificación Extranjero X-09950418-C, mediante escritura otorgada el día 14 de Octubre del año 2.013 ante Doña TATIANA MARTIN RUIZ, Notario de Torrevieja, protocolo número 3.920, cuya primera copia causó su inscripción 4ª el día 25 de Noviembre del año 2.013.

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

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **GANDARA SV**, constituida sobre esta finca por Doña VALENTINA KRIVTSOVA, soltera, Número de Identificación Extranjero X-09950418-C, y Doña NATALIA VISHNYAKOVA, soltera, Número de Identificación Extranjero X-09950241-G, en garantía de un préstamo que se les concedió de **CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS DOS EUROS Y OCHENTA CENTIMOS de principal, TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses remuneratorios, SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses de demora y DIECISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS para costas y gastos, en caso de ejecución, total responsabilidad hipotecaria, CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS.** Resulta de escritura otorgada el día 4 de Julio del año 2.008 ante Doña TATIANA MARTIN RUIZ, Notario de Torrevieja, protocolo número 630, cuya primera copia causó su inscripción 3ª el día 18 de Agosto del año 2.008, transmitida por escritura otorgada el día 16 de Julio del año 2.013 ante el Notario de Barcelona, Don TOMAS GIMENEZ DUART, número 2.310 de su protocolo, cuyo testimonio causó su inscripción 5ª el día 13 de Marzo del año 2.015, y cedida por escritura otorgada el día 15 de Noviembre del año 2.019 ante el Notario de Madrid, Don JOSE BLANCO LOSADA, protocolo número 5.244, cuya copia causó su inscripción 6ª el día 8 de Enero del año 2.020. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de su inscripción 3ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **La inscripción 3ª de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 68.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con una afección urbanística y con afecciones fiscales. DOÑA VALENTINA KRIVTSOVA y DOÑA NATALIA VISHNYAKOVA, dueñas de esta finca por el título de compra que resulta de la inscripción 2ª, constando en la misma sus circunstancias personales, constituyen hipoteca sobre esta finca a favor de BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, CIF A-46002036, domiciliado en Valencia, calle del Pintor Sorolla, número dos, y cuatro, inscrito en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia al tomo 3175, libro 489 de la sección general, folio 1, hoja número V-6912, inscripción 1094ª, que acepta, representada verbalmente por Don Francisco Hernández Ruiz, mayor de edad, ***, habiendo sido ratificada la escritura que motiva este asiento mediante diligencia puesta al pie de la misma de fecha quince de julio de dos mil ocho ante la misma Notario autorizante, por Doña Raquel Revilla Linares, mayor de edad, ***, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el ocho de mayo de dos mil seis ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, que causó la inscripción 2469ª en el citado Registro Mercantil, cuya copia autorizada tuvo a la vista el Notario autorizante y juzgó suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, en garantía de un préstamo de **CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de principal; los intereses remuneratorios de seis meses calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura, estableciéndose como tipo máximo de revisión del tipo de interés a efectos hipotecarios el seis enteros ciento once milésimas por ciento es decir, hasta un total de **TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; los intereses de demora de calculados conforme a las disposiciones financieras de la

escritura, hasta la cantidad máxima del **SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; y las costas y gastos en caso de ejecución, hasta un máximo de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** En el concepto de gastos y costas judiciales, Banco de Valencia, Sociedad Anónima, podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de la que se inscribe, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaria, bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Dicha hipoteca queda sujeta, entre otras, a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- CONCESION DEL PRESTAMO: IMPORTE Y FORMA DE ENTREGA Y FINALIDAD**. DOÑA VALENTINA KRIVTSOVA y DOÑA NATALIA VISHNYAKOVA que en relación con las obligaciones dimanantes de esta escritura interviene, en adelante la parte prestataria, ha recibido de Banco de Valencia, S.A., en concepto de préstamo la cantidad de CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS DOS EUROS y OCHENTA CENTIMOS, cantidad que en esta misma fecha se abonará en la cuenta nº *** abierta a nombre de la parte prestataria en la Sucursal de Banco de Valencia, S.A., en Torrevieja, Calle Diego Ramírez. Banco de Valencia, S.A., acreditará mediante diligencia dicho ingreso aportando acreditación documental. **Finalidad del préstamo.** La finalidad del préstamo es financiar la adquisición de la vivienda objeto de la hipoteca que se constituye mediante el presente contrato, que la parte prestataria ha adquirido en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. La parte prestataria manifiesta que la vivienda adquirida constituye su segunda vivienda. El incumplimiento de dar al préstamo el destino previsto facultará al Banco para dar por resuelto el préstamo y reclamar la totalidad de cuanto se adeude por todos los conceptos, incluso los intereses de demora a partir del momento en que se efectúe requerimiento de pago por esta causa. **SEGUNDA.- PLAZO DEL PRESTAMO y FORMA DE PAGO. AMORTIZACION y CANCELACION ANTICIPADA.** a) **Plazo.-** El préstamo se concede por plazo que vencerá el día **5 de julio de 2028** y deberá devolverse mediante el pago de cuotas constantes mensuales que comprenden parte de capital y parte de intereses según se indica en la tabla de amortización que se une a la escritura que motiva este asiento. La primera cuota vencerá el día **5 de agosto de 2008** y la última la del **5 de julio de 2028**, en total **doscientas cuarenta cuotas**. Por excepción, en fecha de **5 de julio de 2008** se girará una primera liquidación de intereses por los días que transcurran desde la fecha de este contrato. **b) Forma de Pago:** Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y gastos se efectuarán mediante adeudo en la cuenta indicada en la estipulación primera, quedando el Banco facultado para adeudar el importe correspondiente en cualquier otra cuenta de la parte prestataria a sus fiadores, en su caso, pudiendo incluso si se trata de depósitos a plazo o de valores o fondos de inversión depositados, cancelarlos anticipadamente u ordenar la venta de dichos valores o fondos de inversión. **c) Amortización anticipada.** La parte prestataria podrá realizar amortizaciones anticipadas por cantidad no inferior **al importe equivalente a 3 cuotas.** En este caso la parte prestataria podrá optar por: Destinar el importe entregado a amortizar anticipadamente el capital pendiente de devolución, manteniendo el plazo pactado. Aplicar el importe entregado al

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA Nº 1 ALEJANDRO M. BANON GOMIS

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles, y demás hechos cuyo acceso al Registro sea procedente, 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.*

pago de las últimas cuotas previstas, reduciendo en consecuencia el plazo. En ambos casos se confeccionará una nueva tabla de amortización en similares términos que la actual, en la que se contemplará la opción elegida, y a partir de cuyo momento será la que rija para los sucesivos pagos de la operación hasta su definitiva amortización. Dicha tabla no precisará intervención pública para su plena eficacia y servirá de documento de liquidación de la deuda a todos los efectos. En el caso de que al efectuar una entrega a cuenta hubiera alguna cantidad pendiente de pago, en todo o en parte, por cualquier concepto, se imputará la entrega en primer lugar a amortizar dichas partidas y sólo lo que excediere de ellas se aplicará a amortización del capital, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2º del Art. 318 del Código de Comercio. **d) Cancelación anticipada.** No obstante el plazo convenido, la parte prestataria podrá cancelar anticipadamente el préstamo cuando lo considere conveniente, previo pago del saldo resultante y de la correspondiente liquidación de intereses. **TERCERA.- INTERÉS.- a) INTERÉS INICIAL.** El expresado préstamo devenga un interés nominal anual del **seis enteros ciento once milésimas por ciento**, al corresponde una T.A.E. (Tasa Anual de Equivalencia) del **seis enteros cuatrocientas veintiuna milésimas por ciento.** Las liquidaciones de intereses se practicarán con la misma periodicidad que el vencimiento de las cuotas, y se satisfará junto con cada una de ellas según se indica en la tabla de amortización. Para el calculo de la T.A.E. se aplica el sistema establecido por la Circular del Banco de España nº 8/1.990 de 7 de Septiembre, rectificada por la Circular nº 5/1994, de 22 de julio, y cuya expresión matemática es la siguiente: n m Dn (1 + ik) -tn=Rm (1 + ik) -tm n = 1 m = 1 Siendo D= Disposiciones; R= Pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación; n= Número de entregas; m= Número de los pagos simbolizados por R; tn= Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la de disposición n; tm= Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la del pago m; ik= Tanto por uno efectivo referido al periodo de tiempo elegido para expresar los tn y tm en números enteros. Por su parte, el tipo anual equivalente i (TAE) a que se refiere la norma octava de la indicada circular será: i = (1 + ik)k -1, siendo k el número de veces que el año contiene el periodo elegido. El devengo de intereses se computará desde la fecha de otorgamiento de esta escritura por cómputo anual de 360 días al año. Como ha quedado expuesto, el pago de préstamo y sus intereses se efectúa por el sistema de Tabla de Cuota Constante, cuya fórmula matemática es la siguiente: A=c / [1-(1i/m)-mn/ (i/m)] Siendo, a= la cuota constante a satisfacer; C= el importe del préstamo; i= el tipo de interés nominal anual expresa en tanto por uno; n= el número de años de duración del préstamo; m= el número de periodos de liquidación del año (m=1 para el caso de pagos anuales, m=2 para el caso de pagos semestrales, m= 3 para pagos cuatrimestrales, m= 4 para el caso de pagos trimestrales, m= 6 para el caso de pagos bimestrales, m= 12 para el caso de pagos mensuales). El importe absoluto de intereses es la suma que resulta de la partida de Intereses que aparece en la tabla de amortización siendo la cantidad total pagada el equivalente a la suma del capital recibido en préstamo más los intereses devengados sin perjuicio de la comisión pactada al inicio de la operación. **B) REVISION DEL TIPO DE INTERÉS.** 1.- El tipo de interés pactado **se revisará anualmente** siendo la primera revisión la que se practicará el próximo día **5 de julio de 2009**. El tipo de interés que será de aplicación para cada periodo será el que resulte de incrementar en **un punto** porcentual el tipo de Referencia Interbancaria a un año (Euribor Hipotecario), del segundo mes anterior a aquél en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, este índice de referencia se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (**EURIBOR**). **2.- Tipo de interés sustitutivo.-** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice

de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **uno coma veinticinco puntos porcentuales** el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios, (I.R.P.H.), a más de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquél en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La fórmula de cálculo de dicho tipo será: Ic= (I b+ Ica + Isch): (nb + nca + nsch), siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **3.-** Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable sería el último en vigor. **4.-** Las revisiones del tipo de interés se notificarán por correo a la parte prestataria, así como la nueva tabla de amortización de la que resultará la cantidad que deba satisfacerse en función del capital prestado pendiente de pago, el tipo de interés resultante de la revisión y el plazo que quede por transcurrir. Si no sufriese variación el tipo de interés se entenderá prorrogado el del periodo anterior. La modificación en el tipo de interés se aplicará automáticamente, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades previstas salvo que la parte prestataria rechace la aplicación del nuevo tipo de interés de forma expresa en el término de 15 días contados desde la notificación, o desde la primera liquidación que reciban del nuevo tipo de interés aplicado. En tal caso, se liquidará la deuda a la correspondiente y cuanto se adeude por todos los conceptos deberá ser satisfecho dentro del plazo de 30 días siguientes a la manifestación de la negativa a la variación del tipo de interés, devengándose después de vencido este plazo los intereses de demora pactados. En todo caso esta cancelación anticipada devengará una comisión por este concepto según se indica mas adelante. **CUARTA.- COMISIONES.** Este préstamo devenga a favor del Banco una comisión de apertura del **1,50 %** sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del préstamo inicialmente indicada. Por la reclamación de cada cuota impagada, se devengará en favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., por una sola vez una comisión de **DOCE EUROS**. Si a propuesta de la parte acreditada se produjese la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará la comisión por modificación del **1,00 %**, tomando como base el límite vigente en el momento de realizarse dicha modificación. En caso de transmisión por cualquier título de la finca hipotecada con subrogación del nuevo dueño tanto en la hipoteca que se constituye mediante esta escritura, como en la obligación garantizada, se devengará una comisión del **1,00 %.** En caso de novación modificativa por modificación del tipo de interés o ampliación del plazo, se percibirá una comisión del 0'10% del capital pendiente de amortizar, o en

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. ALEJANDRO M. BAÑÓN GUTIÉRREZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales 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.*

todo caso la máxima que permita la Ley 2/94. Por la amortización anticipada y por la cancelación total del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad al amparo de la Ley 2/94, o por la cancelación total voluntaria o por cualquier otra causa, se percibirá una compensación por desistimiento del 0'50% del capital amortizado si la amortización parcial o la cancelación total se produce dentro de los cinco primeros, o del 0'25% si se produce en un momento posterior. **QUINTA.- GASTOS.** Son de cuenta de la parte prestataria todos los gastos, incluso de correo por las comunicaciones que el Banco realice y los impuestos o gravámenes que se devenguen como consecuencia del presente otorgamiento incluso los de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad así como también los de cancelación en su día. También son de su cuenta y cargos los gastos derivados de la gestión de esta escritura hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, y los que se ocasionen por cualquier concepto como consecuencia de la cancelación y gestión para la cancelación de cargas previas o preferentes en casos de que existiesen. Son también de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos y costas, judiciales o no, incluidas tasas judiciales, de cualquiera de los procedimientos que tuviera que emplear el Banco para exigir su cumplimiento. **SEXTA.- INTERÉS DE DEMORA.-** Sin perjuicio de la posibilidad de declarar el vencimiento anticipado previsto del préstamo, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo de interés nominal anual de demora del **veintinueve por ciento** durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento podrán ser capitalizados y como tal, devengarán nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora mencionado anteriormente de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos. Como ha quedado dicho, los intereses de demora pactados se devengarán, incluso, después del vencimiento del préstamo, tanto si dicho vencimiento se produce por el transcurso normal del tiempo, como por cualquiera de las causas que dan lugar al vencimiento anticipado del préstamo. **SÉPTIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** El Banco podrá declarar resuelto el préstamo y exigir de la parte prestataria y sus fiadores las cantidades que se adeuden por capital, intereses y comisiones y gastos devengados, con vencimiento anticipado del plazo concedido, y sin que se requiera su previa notificación al deudor por esta causa ni a sus fiadores, en los siguientes casos: A) Por incumplimiento en el pago de cualesquiera obligaciones, de carácter económico o no, contraídas en la presente escritura o las demás que los intervinientes tengan pendientes con el Banco por cualesquiera conceptos, tanto si son de carácter contractual como de índole legal y lo mismo por obligaciones pasadas como presentes y futuras, de cualquier índole que éstas fueren y por cualesquiera conceptos, incluso por causa de avales o afianzamientos prestados por éste en su nombre o interés. B) Por falseamiento, ocultación o no presentación a requerimiento del Banco de cualesquiera datos relativos a la declaración de bienes, formulada antes o que deba formularse después de la firma de este documento a instancias del Banco, a su sólo requerimiento, tanto en lo referente a su activo como al pasivo, respecto del/los prestatario/s o su/s fiador/es. C) Por haberse protestado o devuelto impagado algún efecto (letra de cambio, cheque, pagaré, recibo, etc.), o por aparecer registrados como morosos en el Banco de España, R.A.I. u otro registro privado o público de impagados o morosidades, cualquiera de los intervinientes, o por haberse promovido contra cualquiera de ellos procedimiento judicial o extrajudicial que pueda producir el embargo o subasta de sus bienes. D) Por enajenación, transferencia o gravamen, o por cualesquiera actos limitativos del dominio, sin previa autorización del Banco, respecto de los bienes integrantes del patrimonio del/los prestatario/s o su/s fiador/es, comprendidos en la relación o simple información que de los mismos haya sido presentada al Banco en cualquier momento para la concesión de la operación a

que el presente contrato se refiere o cualesquiera que tengan relación con el mismo. E) Por no llevar o no presentar las cuentas anuales en el Registro Mercantil o las declaraciones de impuestos que en cada caso venga obligada la parte prestataria o sus fiadores, según la legislación vigente. F) Por incurrir tanto el deudor principal como en su caso los fiadores en cualquier situación de la que se prevea razonablemente el incumplimiento de la obligación según lo pactado, o por incurrir en cualquier situación que suponga un deterioro de su solvencia, tales como patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retraso generalizado en los pagos, estructura económica o financiera inadecuada, flujos de caja insuficientes para atender las deudas o imposibilidad de obtener financiaciones adicionales para cubrir un déficit de tesorería o situación similar a ésta. G) En todos aquellos casos en que el Banco deba contabilizarse la presente operación como de dudoso cobro o de muy dudoso cobro en cumplimiento de las normas contables y Circulares del Banco de España. H) Por no poderse inscribir la presente escritura con la hipoteca que contiene, en todo o en parte de la finca, en el Registro de la Propiedad correspondiente/s. I) Por existir en el Registro de la Propiedad cargas diferentes de las que se mencionan en la presente escritura respecto de la finca hipotecada, preferentes o no a la hipoteca que se constituye, así como por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o partes o en su totalidad o por aparecer pendientes de pago cualesquiera contribuciones, arbitrios, tasas o impuestos liquidados con fecha anterior o posterior a la fecha de esta escritura, aún cuando su pago no sea responsabilidad directa de la finca gravada. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- OCTAVA.- LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.** Se fija como domicilio de cumplimiento de la obligación el de la Sucursal concedente de este préstamo. **NOVENA.- IMPUTACIÓN DE PAGOS.**- Si en el momento de realizar cualquier pago mantuviese la parte prestataria deudas con el Banco de Valencia, S.A., por otros conceptos, no imputará la cantidad pagada al presente préstamo, salvo declaración expresa de quien realice el pago, y en tal caso, la cantidad recibida se aplicará a saldar los intereses de demora y ordinarios que se adeuden antes que al principal de la deuda. **DECIMOCUARTA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, DOÑA VALENTINA KRIVTSOVA y DOÑA NATALIA VISHNYAKOVA constituyen hipoteca en favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., en garantía de las cantidades expresadas al principio. **Tasación para subasta**.- Fijan como precio para que sirva de tipo en subasta, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATRO EUROS. Domicilio para notificaciones.**- Se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, **el de la finca hipotecada. Extensión**.- La hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda de conformidad con lo establecido en los artículos 109 y 110 de Ley Hipotecaria, y por pacto expreso de conformidad con lo establecido en el art. 111 de la citada Ley a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aún cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. También se extiende a hipotecar a las nuevas edificaciones que en un futuro pudiera realizar sobre el bien hipoteca su actual titular. **Ejercicio de acciones judiciales**.- El Banco acreedor podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la presente escritura, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y demás derechos reales 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: *Las garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

vencimiento anticipado y pérdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. Los comparecientes pactan que la cantidad líquida exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida en esta escritura que se contenga en la certificación del saldo exigible que expedirá el Banco de conformidad con lo establecido en el art. 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o norma legal que en cada caso sea de aplicación. **Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria.** La acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a su nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, es el que se ha consignado anteriormente; también se acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de requerimientos y notificaciones; y, por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **Obligaciones del hipotecante.-** 1.- CONSERVACIÓN.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra daños las fincas hipotecadas, por el valor de tasación a efectos de seguro pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco acreedor. La parte prestataria autoriza al Banco expresamente, sirviendo la presente escritura de apoderamiento suficiente sin necesidad de ninguna otra formalidad, para concertar el seguro referido en su nombre con una compañía de seguros a elección del Banco y adeudarle en su cuenta todos los gastos, así como las primas periódica que se devenguen. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. 5.- EXPROPIACIÓN.- En caso de que todo o parte del bien hipotecado fuesen objeto de expropiación por cualquier persona o entidad pública o privada, el hipotecante concede (en su caso 'solidariamente') por medio de la presente escritura poder irrevocable a Banco de Valencia, S.A., para que pueda comparecer en nombre de aquél en el expediente que con tal motivo se siga, gestionando y conviniendo cuanto estime necesario al efecto y sobre el importe de los precios, indemnizaciones y compensaciones que la entidad expropiadora deba pagar, aplicando las cantidades percibidas al pago de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca; podrá el Banco de Valencia, S.A., en su carácter de mandatario, interponer los recursos procedentes contra los acuerdos de la Administración referidos a las expropiaciones pero sin quedar obligado a ello ni a la realización de cualquier tipo de gestión al respecto de las mismas y quedando, al propio tiempo, facultado para sustituir estos poderes en favor de tercero. 6.- INSPECCIÓN.- BANCO DE VALENCIA, S.A., queda expresamente autorizado para que por sí o por tercero designado, pueda inspeccionar el bien objeto de hipoteca y determinar su estado de conservación y de posible abandono o destrucción, a los efectos de la presente hipoteca y su posible causa de vencimiento anticipado. **Cesión del Crédito Hipotecario.-** BANCO DE VALENCIA, S.A., podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **Venta de la finca hipotecada y subrogación del**

comprador.- En caso de venta de/los bienes hipotecado/s, aunque se haya pactado que el comprador quede subrogado, no sólo en la responsabilidad de la hipoteca, sino también en la obligación garantizada, no se entenderá desligado el vendedor de dicha obligación mientras el Banco acreedor no lo consienta de forma expresa o tácita, sin perjuicio de lo establecido en el art. 118 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOQUINTA.- APODERAMIENTO.-** Banco de Valencia, S.A., queda apoderado en este acto para otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para aclarar, rectificar, subsanar o modificar la presente escritura en los términos que se desprendan de la calificación verbal o escrita del Registrador de la Propiedad, hasta conseguir la definitiva y eficaz inscripción de esta garantía hipotecaria, sin que de ello se derive modificación de las condiciones financieras. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, **con el pacto de vencimiento anticipado de la estipulación séptima de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.** Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por la Notario de TORREVIEJA, DOÑA TATIANA MARTÍN RUIZ, el día cuatro de julio del año dos mil ocho, protocolo número 630/2.008, cuya primera copia ha sido presentada a las quince horas y dieciocho minutos del día cuatro de Julio del año dos mil ocho, asiento 686 del diario 378. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a dieciocho de agosto del año dos mil ocho.

- **La inscripción 5ª de sucesión en la titularidad registral de la hipoteca es del siguiente tenor**: **CRÉDITO HIPOTECARIO** inscrito a favor de la entidad BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que causó la inscripción 3ª. Mediante instancia suscrita el día veintitrés de febrero de dos mil quince por doña Mª. Concepción Talavera Rigau, mayor de edad, ***, en nombre y representación de CaixaBank, Sociedad Anónima, con CIF A-08663619, domiciliada en Barcelona, avenida Diagonal, 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232, facultada en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de la mercantil Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L., ante la notario de Barcelona, doña María Dolores Giménez Arbona, como sustituta de su compañero de residencia, don Tomás Giménez Duart, el día 13 de junio de 2013, número 1.835 de protocolo, que causó la inscripción 424ª de la hoja B-41232, y a su vez, en virtud de escritura de delegación de facultades otorgada por dicha sociedad Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L., ante la notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día 10 de julio de 2013, número 2.130 de protocolo, que causó la inscripción 526ª de la hoja M-155130, de dicha entidad, cuya firma se encuentra legitimada por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el día veinticuatro de febrero de dos mil quince, y éste juzga facultades suficientes; dicha señora, en la representación que ostenta, **SOLICITA que se haga constar la nueva titularidad del acreedor hipotecario** que pasa a ser CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL.-** Según se hace constar en la instancia que ahora inscribo, completada con los particulares que resultan de la consulta efectuada, por vía telemática, del Fichero Localizador de Entidades Inscritas y del contenido digitalizado de la inscripción 431ª de la hoja registral de la entidad CAIXABANK, S.A., mediante escritura otorgada el día dieciséis de julio de dos mil trece ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, número 2.310 de protocolo, presentada en el Registro Mercantil de Madrid el día diecinueve de julio de dos mil trece

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. ALEJANDRO M. BAÑÓN GOMIS

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o cualesquiera otros derechos 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.*

e inscrita el mismo día al folio 17 vuelto del tomo 43.860, Hoja B-41232, inscripción 431ª, se aprueba la fusión por absorción de Banco de Valencia (sociedad absorbida) por CaixaBank (sociedad absorbente), ajustándose estrictamente al proyecto común de fusión formulado y aprobado por los Consejos de Administración de CaixaBank y de Banco de Valencia en sendas reuniones celebradas el día 4 de abril de 2013. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la Ley de Modificaciones Estructurales, la citada fusión implica la extinción de la sociedad absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la sociedad absorbente, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. CaixaBank asume como propios sólo los apoderamientos de Banco de Valencia que se identifican en el listado que se incorpora a la misma, otorgados a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales Banco de Valencia ha realizado hasta la fecha en el trafico jurídico los actos propios de su actividad financiera, con el objetivo de que no se produzca ningún tipo de interrupción en la actividad mercantil transmitida con ocasión de la fusión y, por lo tanto, desde los efectos de ésta, fotocopia cotejada del citado listado queda archivado en el referido Registro Mercantil. En su virtud, **INSCRIBO a favor de la sociedad CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA, el crédito hipotecario de la inscripción 3ª**. Así resulta del Registro y de la instancia antes relacionada, presentada a las diez horas y diecisiete minutos del día doce de marzo de dos mil quince, asiento 844 del Diario 406. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a trece de marzo de dos mil quince.

- **La inscripción 6ª de cesión de hipoteca es del siguiente tenor: Crédito de la inscripción 3ª, practicada su sucesión de titularidad por la 5ª, objeto de cesión por la presente. CAIXABANK, S.A., titular del derecho real de hipoteca** constituido en la citada inscripción, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109. Y AHORA, la entidad "CaixaBank, S.A.", domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, y con N.I.F A-08663619; como **parte CEDENTE, y de otra parte**, la entidad **GANDARA SV** (en adelante, "**Gandara**" o el **"Cesionario"**) sociedad de responsabilidad limitada *("société à responsabilité limitée")*, válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización ("*securisation company*") sujeta a la Ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633, Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, y con N.I.F español **N-0187684-F; como entidad CESIONARIA.** En virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, **la entidad CAIXABANK, S.A., CEDE Y TRANSMITE** a la entidad **GANDARA SV**, que **ACEPTA Y ADQUIERE**, aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria que sean de su titularidad, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, entre los que se encuentra el crédito garantizado con el referido derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca, por el precio global de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUARENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (219.463.040,27.-€), del cual la cantidad de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (216.000.053,23.-€) corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria (en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"), que ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo en la entidad SWIFT CITILULX, abierta a nombre de Gandara en CitiBank, titularidad del Cesionario y cuenta de abono titularidad de CaixaBank, testimonio por fotocopia de cuyo justificante se incorpora a la escritura que motiva este asiento. Correspondiendo un precio al préstamo garantizado con la citada hipoteca que grava la finca de este número es de **47.232,59 euros**. En su virtud **INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción 3ª** a favor de la entidad **GANDARA SV**, por título de cesión de crédito. Así resulta del Registro y de la escritura

CERTIFICACIÓN

C19A17432718

autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, el quince de noviembre del año dos mil diecinueve, protocolo número 5244/2.019. **Extensa: la inscripción 5ª de la finca 301653/5**, obrante al folio 199 del tomo 3.255, libro 595 de Torrevieja-Tres. Torrevieja, a ocho de enero del año dos mil veinte.

2.- **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 8 de Enero del año 2.020, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, **quedando liberado por 1.320.166 euros y 11 céntimos,** según nota extendida en el margen de su inscripción 6ª.

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

V.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno sobre la finca que se certifica, expido la presente en seis folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C19A17432713, C19A17432714, C19A17432715, C19A17432716, C19A17432717 y C19A17432718, que firmo y sello el día veinticinco de Mayo del año dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES • TORREVIEJA • ALEJANDRO M. BARÓN GONZÁLEZ

ES COPIA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

- Conforme al artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en El

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales 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.*

Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

- De conformidad con La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

