CERTIFICACIÓN

C16A14507593

GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, el día diez de junio de dos mil dieciséis en Ejecución Hipotecaria 881/2015, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca **registral 20329 del Ayuntamiento de Rojales, Código Registral: 03057000924826,** aparece inscrita al folio 1 del tomo 2369, siendo su descripción la siguiente:

URBANA. NUMERO TRECE.- Vivienda dúplex, tipo A, comercial número 13 de la parcela R-8a.b, que forma parte del denominado "RESIDENCIAL LO MARABU OESTE" sito en Rojales, del Plan Parcial del Sector SN/8 "Lo Marabú Oeste Inferior", avenida Gijón, número 138. Se compone de planta baja, destinada a viviendas, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de CUARENTA Y NUEVE METROS Y SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS; planta piso, destinada a vivienda, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y planta torreón, sin distribución interior, con una superficie construida de OCHO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Todas las plantas se comunican por escalera interior. Linda según se entra a la misma: frente, vial de nueva apertura, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 10 de esta parcela, jardín privativo de ambas viviendas por medio; izquierda, vivienda comercial número 14 de esta parcela; y fondo, vivienda comercial número 15 de esta parcela. Se le asigna un jardín privativo, sito a su frente y derecha de NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS aproximadamente. Se le asigna un solarium en planta cubierta de VEINTICINCO METROS CUADRADOS. Cuota en el conjunto: un entero y setenta centésimas de entero por ciento. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 19310 del mismo Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

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

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de Los

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.*

cónyuges **JULIO RAMON BAJON LERA y CARMEN GARCIA GARCIA**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Rojales, calle Gijon, nº 138, con DNI/NIF 50.533.458-C y 2.081.451-C, **con carácter ganancial**, por compra para su sociedad conyugal formalizada en escritura autorizada el día diez de agosto de dos mil cinco por la notaria de Torrevieja, doña María Esperanza López Espejo, inscrita con fecha trece de septiembre de dos mil cinco, inscripción 2ª.

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

Por razón de procedencia

1.- SERVIDUMBRE.- Se constituye sobre la finca registral número 19.310, servidumbre recíproca de uso y disfrute de los elementos comunes de acometidas, servicios y zonas recreativas, de piscina y zonas deportivas y ajardinadas, a cuya virtud las expresadas zonas, independientemente de la parcela en que se encuentren, serán utilizadas como si de elementos propios se tratasen, por todos y cada uno de los titulares de los predios a que se refiere, y en los siguientes términos: a- La servidumbre se configura con carácter perpetuo y recíproco entre la parcela de la finca de este número que es la 19.310 de Rojales, y las tres siguientes: finca registral 19.605, al folio 45 del tomo 2.267; finca registral 19.607, al folio 49 del tomo 2.267; y finca registral 19.627, al folio 78 del tomo 2.267. b- La servidumbre comenzará a surtir efectos activa y pasivamente, en el momento en que se enajene alguna parte de alguna de las parcelas. c- Los gastos de mantenimiento de la servidumbre se satisfarán por todos los dueños de ambas parcelas, representando una cuota, cada una de las viviendas en cada momento terminadas. Y serán recaudadas por cada comunidad de propietarios, respecto de los titulares que en la misma se encuentren, y junto con las cuotas ordinarias. Constituida por la escritura autorizada el día veintisiete de octubre de dos mil cuatro, por el notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, inscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil cuatro, inscripción 2ª de la finca matriz de la de este número, registral 19310 de Rojales.

De por sí

2.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA.- Descrita en las inscripción 1ª. CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con dos cargas urbanísticas y una servidumbre recíproca de uso y disfrute. Los cónyuges JULIO RAMÓN BAJÓn LERA y CARMEN GARCIA GARCIA, cuyas circunstancias constan en la inscripción anterior, dueños de esta finca por compra según la inscripción 2ª, constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de septiembre de 1.991 y materializada en escritura otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el día 23 de marzo de 1.992. Es la citada Caja una Institución benéfico-social con sede central en

CERTIFICACIÓN

C16A1450759

Alicante, calle San Fernando, número 40; inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, en el Banco de España con el número 2.090 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con C.I.F.G-03046562, representada por su apoderado MANUEL GOMEZ PARDO BELLOD, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con domicilio en Calle José Martínez Ruiz, 12 y con D.N.I. número 74.178.515-L, en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante, don Francisco Benítez Ortiz, el día 30 de julio de 2.004, cumplimentada con diligencia de limitación de facultades otorgada ante el citado Notario Sr. Benítez Ortiz, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.044, libro 0, folio 70, hoja número: A-9.358, inscripción 5061 y 5071, respectivamente. Esta hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes: **PRIMERA. Importe del Préstamo**. La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a los cónyuges JULIO RAMOS BAJON LERA y CARMEN CARCIA GARCIA, un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS. confesados recibidos. **SEGUNDA.- Amortización.-** La prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, a contar desde la fecha de la escritura que se dirá, mediante el pago de cuotas fijas MENSUALES vencidas comprensivas de capital e intereses. Siendo el primer vencimiento con fecha de 10 de septiembre de 2.005. Del mismo modo, podrá verse el plazo reducido o incluso ampliado en función de las variaciones del tipo de interés por consecuencia de la revisión pactada en la estipulación TERCERA-BIS. En cualquier caso, nunca tal plazo podrá ser superior a treinta años a contar desde la fecha de la escritura que se dirá. **TERCERA. Intereses**. La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se dirá en favor de la Caja el interés nominal inicial del 3% ANUAL, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días al año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados, es la siguiente: C.r.t/36.000= i; siendo: C= capital pendiente de amortizar; r= nominal anual pactado; i= interés del recibo; t= tiempo en días efectivamente transcurridos. **TERCERA BIS.- Tipo de Interés Variable**.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el 10 de febrero de 2.006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del 10 de febrero de 2.006 y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice de referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios nuevos a mas de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorro que,

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.*

con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del Tipo de Interés.- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de 0'75 puntos. Indice de Referencia Sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índice oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. A efectos hipotecarios, la alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en CINCO PUNTOS al originalmente pactado en el contrato. **QUINTA.- Gastos.** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios, cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria, si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja, si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aún cuando no fuere preceptiva su intervención. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Las cantidades que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento devengarán en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: B.r.t/36.0G0= d; siendo: B=Base de devengo; r= tipo de interés de demora; d= demora percibida; t~ tiempo en días efectivamente transcurridos. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada.** La Caja podrá

CERTIFICACIÓN

C16A14507595

declarar vencida la obligación en los siguientes casos: 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, c) La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados, e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones Novena y Décima de esta inscripción, h) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que motiva la presente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias.. **SEPTIMA.-** Las cantidades que hayan de entregar los prestatarios, las harán efectivas en el domicilio de la Caja 7.060, de Guardamar del Segura. **OCTAVA.-** Para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS; más sus correspondientes intereses ordinarios de un año al tipo inicialmente pactado más CINCO puntos que ascienden a la suma de DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de TREINTA Y TRES MIL EUROS, de SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria y el valor a efectos de la primera subasta de DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, la parte prestataria, JULIO RAMON BAJON LERA y CARMEN GARCIA GARCIA, constituyen hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que, según dichos artículos, no ser la objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que las fincas hubieran pasado a un tercer acreedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado por capital que no será inferior a CIENTO VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS EUROS, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquella, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en el aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando

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.*

el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. **DÉCIMA.-** La parte hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez dias. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de esta finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será de el consignado en la estipulación OCTAVA. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será Residencial Lo Marabú, manzana 8, Rojales, Alicante. d) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **DECIMOTERCERA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extra judicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el diez de agosto de dos mil cinco, en Torrevieja, ante su notario, doña María Esperanza López Espejo, presentada a las 9'55 horas, el 11 de agosto de 2005, asiento 1345 diario 24. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Exenta provisional. Guardamar del Segura, a trece de septiembre de dos mil cinco."

3.- HIPOTECA CAMBIARIA a favor de la mercantil **F.B.J. VILLANUEVA GARIJO HNOS.INVERSIONES Y SEGUROS S.L.L., tenedor actual**, y a favor del **tenedor o tenedores, futuros de la letra de**

cambio, emitida por la citada mercantil y aceptada por los cónyuges Julio Ramón Bajón Lera y Carmen García García, para la regularización e instrumentación de la deuda que los citados esposos tienen con la mencionada mercantil y que asciende a la suma de CUARENTA Y DOS MIL EUROS. El vencimiento de la letra es el día dieciséis de junio de dos mil seis y el domicilio de pago el indicado en la letra. La hipoteca se constituye en garantía del pago del reseñado efecto; y la cantidad correspondiente a los intereses de demora, de un año, al tipo de interés legal del dinero incrementado en dos puntos, a partir de la fecha del pago, con un máximo a efectos hipotecarios del cinco por ciento, y de treinta por ciento, para costas y gastos. Se fija como valor de la finca para que sirva de tipo a la subasta el de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS. La parte deudora señala como domicilio para requerimientos y notificaciones en Rojales, Avda. Gijón, número 138.

- **Formalizada** en escritura autorizada el día dieciséis de marzo de dos mil seis por el notario de Alicante, don José Manuel Cartagena Fernández.
- **Constituida** por la inscripción 4ª de veintisiete de abril del año dos mil seis.

4.- HIPOTECA CAMBIARIA a favor de la mercantil **F.B.J. VILLANUEVA GARIJO HNOS.INVERSIONES Y SEGUROS S.L.L., tenedor actual**, y a favor del **tenedor o tenedores, futuros de la letra de cambio**, emitida por la citada mercantil y aceptada por los cónyuges Julio Ramón Bajón Lera y Carmen García García, para la regularización e instrumentación de la deuda que los citados esposos tienen con la mencionada mercantil y que asciende a la suma de CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS. El vencimiento de la letra es el día **veintiuno de agosto de dos mil siete** y domicilio de pago el indicado en la misma letra. La hipoteca se constituye en garantía del pago del reseñado efecto; y la cantidad correspondiente a los intereses de demora, de un año, al veinticinco por ciento, con un máximo a efectos hipotecarios del tipo que resulte de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero, y de un treinta por ciento, para costas y gastos. Se fija como **valor** de la finca para que sirva de tipo a la subasta el total de la responsabilidad hipotecaria por la que responde esta finca. La parte deudora señala como domicilio para requerimientos y notificaciones en Rojales, Alicante, Avda. Gijón, número 138, Urbanización Lo Marabú Oeste.

- **Formalizada** en escritura autorizada el día veintidos de febrero de dos mil siete, por el notario de Alicante, don Jesús María Izaguirre Ugarte.
- **Constituida** por la inscripción 5ª de fecha veintiocho de marzo de dos mil siete.

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho, referente a la finca de la que se

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.*

certifica.

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

1°.- Que la finca está inscrita a favor de la **persona contra la que se sigue el procedimiento.**

2°.- Que la reseñada hipoteca de la inscripción 3ª se **encuentra subsistente y sin cancelar** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**. Se advierte que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción de la hipoteca a favor del demandante, BANCO DE SABADELL, S.A., como causahabiente de la titular registral, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (artículo 130 de la Ley Hipotecaria).

Al margen de la hipoteca de la inscripción 3ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: **"CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 840 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Torrevieja, siguiendo autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 881/2015 referente a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el diez de junio de dos mil dieciséis, presentado a las once horas y siete minutos del día trece de octubre de dos mil dieciséis, causando el asiento 1662 del diario 72. Almoradí, a 17 de octubre de 2016."

3°.- Que seguidamente a esta certificación, se han practicado las **comunicaciones** a los titulares de derechos y cargas contenidos en asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, conforme a los prevenido en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo.

Y PARA QUE CONSTE, extiendo la presente certificación, que firmo en Almoradí, a diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GERMAN RODRIGUEZ LOPEZ
ALMORADÍ

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

N.I.G.:03133-42-2-2015-0003381
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000881/2015--MJS
De: D/ña. BANCO DE SABADELL SA
Procurador/a Sr/a. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO
Contra: D/ña. JULIO RAMON BAJON LERA y CARMEN GARCIA GARCIA
Procurador/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
INMACULADA MARTINEZ ORDOÑEZ

En TORREVIEJA (ALICANTE), a treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Auto de fecha 10-06-16 se despachó ejecución a instancia de BANCO DE SABADELL SA frente a el/los ejecutado/s CARMEN GARCIA GARCIA y JULIO RAMON BAJON LERA por importe de 106.429,68 euros de principal, más 24.040 euros presupuestados para intereses y costas. Se han excluidos las comisiones al no estar garantizadas con la hipoteca . Asimismo se han excluidos los intereses de demora conforme a lo acordado en Auto de fecha 23-05-16.

SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha 19-10-17 por la representación procesal de la parte ejecutante Procuador/a Sr/Sra. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO en nombre y representación de BANCO DE SABADELL SA se ha solicitado la celebración de subasta respecto del bien/es hipotecado/s (o bien/es previa su valoración pericial) objeto del presente procedimiento.

GENERALITAT VALENCIANA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los requisitos relativos a la preparación de la subasta en vía de apremio se establecen por la Ley de Enjuiciamiento Civil con respecto a la distinta naturaleza de los bienes ejecutados. Los artículos 655 y siguientes de la citada Ley se refieren a los bienes inmuebles. Al resto de los bienes muebles y derechos, son de aplicación los artículos 643 y siguientes de la LEC. Y los artículos 681 y siguientes regulan las especialidades previstas para las ejecuciones hipotecarias.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación al anuncio y publicidad de la convocatoria de la subasta

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de bienes hipotecados que:

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

2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

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

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

Transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar los requerimientos de pago y notificaciones a que se ha hecho referencia, procede conforme a lo solicitado por la parte ejecutante y a lo dispuesto en el artículo 691 en relación con los artículos 645 y 655 de la LEC, convocar la subasta de la/s finca/s hipotecada/s (o embargadas) que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

TERCERO.-En virtud de lo establecido en el artículo 644 el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, **mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta** por remisión del artículo 667 de la LEC.

GENERALITAT VALENCIANA

Una vez firme la convocatoria de la subasta se anunciará en el "boletín Oficial del Estado", sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado.**El/la Letrado/a de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria** de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado".

Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia (articulo 645 de la LEC). Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el/la Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubieran generado al ejecutante.

QUINTO.- Según consta en los autos, admitida a trámite la demanda de ejecución hipotecaria, la misma se ha sustanciado conforme a las normas prevenidas en los Arts. 681 y siguientes de la LEC, requiriéndose a los deudores en el domicilio designado a estos efectos en la escritura de constitución de la hipoteca para que en el término de 10 días hicieran efectivo el importe de las cantidades reclamadas, aportándose a los autos la certificación del registro prevenida en los arts. 688 y 656 LEC de la que se desprende hallarse vigente y sin cancelar la hipoteca que garantiza el crédito de la actora.

Vistos los preceptos legales citados,

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas respecto de la/s finca/s:

DESCRIPCION DE LA FINCA: NÚMERO TRECE.- Vivienda dúplex, tipo A, comercial número 13 de la parcela R-8a.b. Se compone de planta baja, destinada a viviendas, distruibuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de cuarenta y nueve metros y sesenta y dos decímetros cuadrados; planta piso, destinada a vivienda, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de cuarenta y seis metros cuadrados, y planta torreón, sin distribuición interior, con una superficie construida de ocho metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. Todas las plantas se comunican por escalera interior. Linda según se entra a la misma: frente, vial de nueva apertura, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 10 de esta parcela, jardín privativo de ambas viviendas por medio; izquierda, vivienda comercial número 14 de esta parcela; y fondo, vivienda comercial número 15 de esta parcela. Se la asigna un jardín privativo, sito a su frente y derecha de noventa y tres metros cuadrados aproximadamente. Se le asigna un solarium en planta cubierta de veinticinco metros cuadrados.

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

-VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 206.200 EUROS.

-FINCA REGISTRAL Nº 20.329, inscrita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA, al tomo 2369, libro 266, folio 1, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 000600900YH01C0013YG.

Una vez firme la presente resolución, que se notificará a las partes personadas **procédase al anuncio de la convocatoria de la subasta** en los términos previstos en los artículos 667 y 668 de la LEC.

Hágase saber a las partes que conforme a lo dispuesto en el artículo 648 de la LEC el ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán bajo su responsabilidad y a través de esta oficina judicial, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación procedente de informes de tasación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores

Notifíquese la presente resolución al ejecutado, haciéndole saber que en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Conforme a lo interesado por la parte ejecutante en su anterior escrito de 19-10-17 y lo dispuesto en los artículos 23.4, 23.5 y 26.8°, en relación con los artículos 152.1.2° y 161 de la LEC, se acuerda:

GENERALITAT VALENCIANA

- **Habilitar al/a la citado/a Procurador/a MARTINEZ GILABERT, ANTONIO**, para la práctica de la diligencia de notificación de la presente resolución, así como los sucesivos actos de comunicación que se realicen en el presente procedimiento, a la parte ejecutada, entregándole la documentación necesaria para su práctica en legal forma.

SIRVA LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE HABILITACIÓN EN LEGAL FORMA AL PROCURADOR D. ANTONIO MARTÍNEZ GILABERT.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de **REPOSICIÓN**, ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. No obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente.

Así lo acuerdo y firmo.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PREVENCIÓN LEGAL: Conforme y siéndole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
TELÉFONO: 96.670.45.99
N.I.G.: **03133-42-2-2015-0003381**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000881/2015 -MJS

Demandante: BANCO DE SABADELL SA
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO

Demandado: CARMEN GARCIA GARCIA y JULIO RAMON BAJON LERA
Procurador:

EDICTO

D/Dª INMACULADA MARTINEZ ORDOÑEZ Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de TORREVIEJA (ALICANTE).

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 000881/2015** que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO DE SABADELL SA representado por el/la Procurador/a MARTINEZ GILABERT, ANTONIO contra CARMEN GARCIA GARCIA y JULIO RAMON BAJON LERA, en reclamación de 106.429,68 euros de principal, más 24.040 euros presupuestados para intereses y costas. Se han excluidos las comisiones al no estar garantizadas con la hipoteca . Asimismo se han excluidos los intereses de demora conforme a lo acordado en Auto de fecha 23-05-16, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

GENERALITAT VALENCIANA

LOTE: ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 206.200 Euros.

DESCRIPCION: NÚMERO TRECE.- Vivienda dúplex, tipo A, comercial número 13 de la parcela R-8a.b. Se compone de planta baja, destinada a viviendas, distruibuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de cuarenta y nueve metros y sesenta y dos decímetros cuadrados; planta piso, destinada a vivienda, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie construida de cuarenta y seis metros cuadrados, y planta torreón, sin distribuición interior, con una superficie construida de ocho metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. Todas las plantas se comunican por escalera interior. Linda según se entra a la misma: frente, vial de nueva apertura, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 10 de esta parcela, jardín privativo de ambas viviendas por medio; izquierda, vivienda comercial número 14 de esta parcela; y fondo, vivienda comercial número 15 de esta parcela. Se la asigna un jardín privativo, sito a su frente y derecha de noventa y tres metros cuadrados aproximadamente. Se le asigna un solarium en planta cubierta de veinticinco metros cuadrados.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FINCA REGISTRAL Nº 20.329, inscrita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA, al tomo 2369, libro 266, folio 1, inscripción 3ª de hipoteca.

SITUACIÓN: AVENIDA GIJÓN Nº 138, ESCALERA 1, PLANTA 0, PUERTA 13 (03170) ROJALES.

REFERENCIA CATASTRAL: 000600900YH01C0013YG.

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: OCUPADA.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: **http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323**

A.- REQUISITOS.

De conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, rigen las siguientes condiciones generales:

La utilización del procedimiento previsto en dicha Resolución de 13 de octubre de 2016 se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. El licitador interesado en participar telemáticamente en los procedimientos de enajenación deberá:

a) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción <Mis datos censales> disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

GENERALITAT VALENCIANA

b) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE (www.boe.es). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

2. El órgano competente para acordar el procedimiento de enajenación deberá indicar expresamente, en el anuncio del mismo, que los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la presente Resolución.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3. Para que los procedimientos administrativos de enajenación de bienes puedan realizarse en los términos establecidos en esta Resolución será imprescindible que esa posibilidad haya sido habilitada normativamente.

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.
2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales y por la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura 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, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

C.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

GENERALITAT VALENCIANA

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren

aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite 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 fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

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

2. La suspensión de la subasta por un periodo 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 del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este

hubiera optado por la reserva de postura a que 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 la misma, 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.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

E.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

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

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 figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

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

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

F.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.- 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, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

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

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

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

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

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

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

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

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

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

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

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

G.- ENTREGA DEL INMUEBLE

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

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

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en TORREVIEJA (ALICANTE) treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA