

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: 0313342120240007324

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1705/2024

Grupo de trabajo: D

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a. CRESCENT LAKE SA

Abogado/a:

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Demandado D.TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DEBRA JANETTE ASHBOLT

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 1705/2024, en reclamación de **318.251,39 euros de principal y 71.668,23 Intereses Ordinarios, 114.776,39 Intereses Demora y 151.408,80 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 36.050, inscrita en el Registro de la Propiedad N°1 DE TORREVIEJA al tomo 1.718, libro 617, folio 16, inscripción 6ª.

DESCRIPCIÓN.- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- En la ampliación de la Urbanización Los Balcones, término de Torrevieja, Campo de Salinas, partido de La Rambla, parcela número QUINIENTOS SETENTA Y CINCO, que mide ochocientos metros cuadrados, dentro de la cual hay construida y terminada una vivienda unifamiliar de solo planta baja, que ocupa y tiene una superficie construida de doscientos ochenta y seis metros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios, estando el resto de la parcela no ocupada por la edificación destinada a ensanches de la edificación y zona ajardinada. Linda todo: Este o frente, calle Covadonga; Oeste o fondo, resto de finca matriz de donde ésta se segrega, y más concretamente la parcela quinientos cincuenta y cinco; Norte o derecha entrando, dicho resto o parcela quinientos setenta y seis; y Sur o izquierda, parcela quinientos setenta y cuatro, propiedad de Morsi El Soda.

IDUFIR: 03051000072488.

Referencia catastral: 9737911XH9093N0001AI.

Localización: Calle Covadonga, nº 66, 03186, TORREVIEJA (ALICANTE).

Situación posesoria: NO CONSTA.

Vivienda habitual del ejecutado: NO CONSTA.

Tasación a efectos de subasta: 701.700,00 €.

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

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

Condiciones de la subasta:

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

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

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.

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

3.^a) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

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

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

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

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble.

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

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

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

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

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

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

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor

o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

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

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

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

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

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

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

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

- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante

el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

- **Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate.** Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

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

f) Entrega del inmueble

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

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

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

En Torrevieja, a 09 de junio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)

03181 TORREVIEJA (Alicante)

Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43

E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

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

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 36050 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1705/2024**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja**, a instancia de la entidad actora/ejecutante "CRESCENT LAKE S.A.", con C.I.F. N0059944I, frente/contra DON TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DOÑA DEBRA JANETTE ASHBOLT, con N.I.E. X3356296K y X3356302G, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello en virtud del mandamiento en soporte papel el día 25 de junio de 2025, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 4283 del diario 2025, entrada general número 9832/2025, complementado por la entrada 10213/2025, la cual se corresponde con otra copia del mismo mandamiento, incluyendo su código seguro de verificación firma; acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000072488
FINCA DE TORREVIEJA Nº: 36050

I.- La configuración descriptiva de la finca de este número, resulta de la inscripción 1ª, de segregación y compra, de fecha 29 de diciembre de 1.988, motivada por escritura otorgada el día 21 de agosto de 1.987, ante el Notario de Torrevieja, don Jacinto Marín Noarbe, y de la inscripción 2ª de obra nueva de fecha 12 de febrero de 2003 y motivada por escritura otorgada el día 15 de enero de 2003, ante el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa; por lo que, en tales hechos:

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- En la ampliación de la Urbanización Los Balcones, término de Torrevieja, Campo de Salinas, partido de La Rambla, parcela número QUINIENTOS SETENTA Y CINCO, que mide ochocientos metros cuadrados, dentro de la cual hay construida y terminada una vivienda unifamiliar de solo planta baja, que ocupa y tiene una superficie construida de doscientos ochenta y seis metros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios, estando el resto de la parcela no ocupada por la edificación destinada a ensanches de la edificación y zona ajardinada. **Linda todo:** Este o frente, calle Covadonga; Oeste o fondo, resto de finca matriz de donde ésta se segrega, y más concretamente la parcela quinientos cincuenta y cinco; Norte o derecha entrando, dicho resto o parcela quinientos setenta y seis; y Sur o izquierda, parcela quinientos setenta y cuatro, propiedad de Morsi El Soda.



C.S.V. : 2030510861A803FD

II.- TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 36.050 de Torrevieja, es la **tercera -3ª- de compra, de fecha 26 de mayo de 2003** y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, a favor de los cónyuges en régimen legal de su ley nacional, DON TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DOÑA DEBRA JANETTE ASHBOLT, nacida Saunders**, mayores de edad, de nacionalidad británica, no residentes en España, ambos vecinos de Leicestershire, Reino Unido, domiciliados en The Croft, 21, domiciliados accidentalmente en Torrevieja, en Urbanización Los Balcones, calle Covadonga, número 66, con pasaportes de su nacionalidad -al tiempo de su adquisición- números: 024.936.816 y 024.936.815, respectivamente, por el **título de compra**, por mitad y proindiviso, con arreglo a su ley nacional, en virtud de la escritura otorgada el día 24 de abril de 2003, ante la Notario de Torrevieja, doña Tatiana Martín Ruiz, la cual motivó la repetida **inscripción 3ª, de fecha 26 de mayo de 2003.**

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

PRIMERO.- HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, constituida inicialmente en favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con C.I.F. G58899998, mediante escritura otorgada ante la Notario de Cartagena, doña Concepción Jarava Melgarejo, el 9 de mayo de 2.006, protocolo número 2.623/2006, según la **inscripción 6ª de fecha 8 de julio de 2006, modificada parcialmente**, mediante escritura otorgada ante la Notario de Cartagena, doña María Victoria Martín del Olmo Mengual, el día 14 de diciembre de 2009, según la **inscripción 8ª, de fecha 19 de enero de 2010; y finalmente transmitido por el título de cesión de crédito, el referido crédito hipotecario de la inscripción 6ª**, previa y simultánea inscripción del mismo en favor de la entidad cedente CAIXABANK, S.A.; **todo ello, en favor de la entidad cesionaria, "CRESCENT LAKE, S.A.", con N.I.F. N0059944I, por el invocado título de cesión de crédito**, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, el día 27 de enero de 2022, protocolo 58/2022, **según la inscripción 10ª de fecha 24 de marzo de 2.022; si bien, a los efectos de la presente expedición de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, las particularidades que resultan de la originaria inscripción 6ª de hipoteca, así como su inscripción de 8ª de modificación, son las que seguidamente se exponen, en base a la inserción LITERAL de las mismas:**

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA.-

"**URBANA.:** Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **Referencia Catastral:** 9737911XH9093N0001AI. **CARGAS:** Gravada con las hipotecas constituidas en las inscripciones 4ª y 5ª y con afecciones fiscales. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Se tasa la finca hipotecada, a efectos de subasta en la cantidad de: SETECIENTOS UN MIL



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)

03181 TORREVIEJA (Alicante)

Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43

E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

SETECIENTOS EUROS. Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **la finca hipotecada** en la escritura que motiva este asiento. Los cónyuges **DON TIMOTHY DAVID ASHBOLT** y **DOÑA DEBRA JANETTE ASHBOLT**, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica, residentes con domicilio la vivienda que por esta hipotecan, con permisos de residencia vigentes respectivamente números 024936816 y 024936815, y con N.I.E. respectivamente números X-3356302-G y X-3356296-K, titulares con arreglo a su ley nacional del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por mitad y proindiviso, por Compraventa, según la Inscripción 3ª, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, regida por la Ley 15/1.985, de 1 de Julio, de Cajas de Ahorros de Catalunya, por el Estatuto para las Cajas Generales de Ahorro Popular, aprobado por Decreto de 14 de Marzo de 1.933, y por sus estatutos particulares, aprobados por Orden del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya de fecha 23 de Julio de 1.990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del día 25 del mismo mes, N.I.F. G-58-899998. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, que acepta, **representada mancomunadamente por Doña Antonia Caballero Aliaga, ----- y Doña María Lucía Barquin Braz, -----**; en garantía del pago a "La Caixa" a) del capital o suma total prestada de **trescientos treinta mil euros**, b) del pago de sus **intereses** por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, c) del pago de los **intereses de demora** por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de **veintisiete mil setecientos cincuenta euros** para **costas y gastos**, con sujeción entre otras a los siguientes pactos. **PACTO PRIMERO: Capital del préstamo.** La parte deudora, recibe de "La Caixa", en este acto, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **trescientos treinta mil euros**. Cada uno de los prestatarios que integran la parte deudora responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento. La parte deudora consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que se hipoteca. **PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **ciento ochenta cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad **mensual**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada, o en defecto de ambos, a partir del día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. **B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.** La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **uno de julio del año dos mil**



nueve y la última el día **uno de junio del año dos mil veinticuatro**. La parte deudora y la Caixa podrán acordar la introducción de nuevos períodos de pago exclusivamente de intereses en número no superior a **veinticuatro** durante toda la vida del préstamo. La introducción de dichos períodos de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas, si bien tales cuotas se verán reducidas en un número igual al de los referidos períodos de interés intruducidos, sin que, por tanto, en ningún caso se vea alterada la fecha de vencimiento final del préstamo, es decir, la fecha en que deberá ser satisfecha la última cuota mixta pactada. **C) Importe de las cuotas mixtas.** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO incorporado y protocolizado a la escritura que motiva este asiento, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B, serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. **D) Amortización anticipada.** La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas con arreglo a las condiciones que constan en la escritura. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital prestado devengará intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta de noviembre del año dos mil seis**, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **cuatro enteros con dos décimas por ciento**. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **semestral**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. **LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR:** 1ª. La fracción de interés que se devengue desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **treinta y uno de mayo del año dos mil seis** inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el anexo, incorporado y protocolizado en la escritura que motiva este asiento. 2ª.- **Veinticuatro** cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El pago de la primera se efectuará el día **1 de Julio de 2006**. El importe de cada una de estas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de **mil ciento cincuenta y cinco euros**. Todo ello sin perjuicio que la parte deudora y "La Caixa" acuerden introducir nuevas cuotas de intereses conforme a lo pactado. 3ª.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el anexo de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el Anexo de la escritura que motiva este asiento. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) **siete mil ochocientos tres euros con treinta y siete céntimos**, en concepto de intereses ordinarios. b) **once mil ciento tres euros con treinta y siete céntimos**, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura que motiva este asiento.

PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. SEGUNDA FASE. A) Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. **B) Índice de Referencia Adoptado.** Es el denominado "**Referencia interbancaria a un año**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, **al último día del segundo mes anterior** al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "**Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de



revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El diferencial es de **1,250 puntos**, para el índice de Referencia Adoptado y de **0,500 puntos**, para el Sustitutivo. **E) Comunicaciones.** La comunicación a los interesados al índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el diario La Vanguardia, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido del Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor el nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables será del **ocho enteros con dos décimas por ciento**. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte deudora, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **veinte enteros quinientas milésimas por ciento**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, ¿cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cuatro, prevista al efecto en el anexo de la escritura que motiva este asiento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés nominal anual aplicable al préstamo, será del **catorce enteros con dos décimas por ciento**. **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.** 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "La Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido este préstamo aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2ª) Vencimiento anticipado



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

por otras causas. Igual facultad ostentará "La Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiere transcurrido el total plazo del préstamo, en los supuestos siguientes: a) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. b) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. c) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que motiva este asiento, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. e) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **PACTO SEPTIMO. Domicilio de pago.** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "La Caixa", que la parte deudora indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte deudora autoriza expresamente a "La Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte deudora concede a "La Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan "La Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **PACTO DECIMO. Acción judicial.** Si "La Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, ambas partes



C.S.V. : 2030510861A803FD

acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "La Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos señalan como valor a efectos de subasta y domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones los antes expresados. **PACTO UNDECIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "La Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el artículo 1858 del código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, al mismo establecido en el pacto décimo: Acción judicial. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notaria con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto la parte deudora designa a "La Caixa", como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODECIMO. Cesión del crédito.** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del préstamo hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en Compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "La Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "La Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, **con las cláusulas de vencimiento anticipado antes pactadas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CARTAGENA, DOÑA CONCEPCION JARAVA MELGAREJO, el nueve de Mayo del año dos mil seis , protocolo número 2.623/2.006, cuya primera copia ha sido presentada a las diecisiete hoas y cuarenta y cinco minutos del día nueve de Mayo del año dos mil seis , según el asiento 581 del diario 60. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a ocho de Julio del año dos mil seis." Así resulta del Registro.

NOTAS MARGINALES:

1- Modificada la hipoteca de la inscripción 6ª, por la inscripción 8ª. Torrevieja, 19 de enero de 2010.

2.- Transmitido por el título de cesión de crédito, el referido crédito hipotecario de la inscripción 6ª, previa y simultánea inscripción del mismo en favor de la entidad cedente CAIXABANK, S.A.; todo ello, en favor de la entidad cesionaria, "CRESCENT LAKE, S.A.", por el invocado título de cesión de crédito -que se detallará-, según la



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodela propiedad.org

inscripción 10ª de fecha 24 de marzo de 2.022.

3.-La que extendiendo el día de la fecha de la firma de la presente:

*Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada- de esta finca registral número 36050 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1705/2024 tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, a instancia de la parte actora/ejecutante "CRESCENT LAKE SA", , con C.I.F. N00599441, frente/contra DON TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DOÑA DEBRA JANETTE ASHBOLT, con N.I.E. X3356296K y X3356302G, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es, conforme al Registro, por la hipoteca de la inscripción 6ª constituida inicialmente en favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", modificada por la inscripción 8ª, y posterior transmisión en favor de la parte actora/ejecutante "CRESCENT LAKE SA", por el título de cesión de crédito, siendo la cedente la entidad "CAIXABANK, S.A." quién en el mismo acto y con carácter previo se lo inscribió a su favor, según la inscripción 10ª, todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado en soporte papel, el día 25 de junio de 2025, por doña Melodie Palazon Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº3 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código de verificación, el cual motivó el asiento de presentación número 4283/2025, entrada general número 9832/2025, complementado por la entrada 10213/2025, la cual se corresponde con el mismo mandamiento incluyendo su código de verificación de firma. **COMUNICACIONES.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689, en relación a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se han emitido las correspondientes notificaciones a los siguientes titulares de derechos posteriores, que puedan quedar cancelados a consecuencia de la presente ejecución, a fin de que intervengan, si lo desean en el avalúo y demás circunstancias del procedimiento; esto es: 1.- A la Hacienda Pública, esto es, AGENCIA ESTATAL ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, Unidad de Recaudación de Orihuela, en calle Obispo Rocamora, 49, 03300-Orihuela, Alicante, por su derecho de anotación preventiva de embargo letra E, prorrogada por la letra F, esta última de fecha 5 de noviembre de 2024; y 2.- A la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, U.R.E. nº9, en calle Obispo Rocamora, 43, 03300-Orihuela, Alicante, por su derecho de anotación preventiva de embargo letra G de fecha 1 de abril de 2025. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.*

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.-

""URBANA.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **Referencia Catastral:** 9737911XH9093N0001AI. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, en fase de ejecución según consta por nota al margen de la misma y con afecciones fiscales. Los cónyuges **Don Timothy David Ashbolt y Doña Debra Janette Ashbolt, nacida Saunders**, mayores de edad, de nacionalidad británica, residentes en



C.S.V. : 2030510861A803FD

España, casados bajo el régimen legal matrimonial de su país de nacionalidad de separación absoluta de bienes, empresarios, vecinos de Torrevieja, Alicante, con domicilio en calle Covadonga, número 66, Los Balcones, con pasaportes vigente de su país de nacionalidad números 108448022 y 800251396 y con N.I.E. números X-3356302-G y X-3356296-K, titulares con arreglo a su ley nacional del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por mitad y proindiviso, por Compraventa, según la inscripción 3ª, obrando el Sr. Ashbolt, además de por sí, en nombre y **representación** de su citada esposa, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 8 de Julio de 2008, ante el Notario de Torrevieja, Don Antonio Ripoll Soler, que se testimonia, y **Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona**, cuyas circunstancias constan expresadas en la inscripción 6ª, titular del derecho de hipoteca a que se refiere la referida inscripción, obrando **representada por Don Angel Benito Murcia Requena**, -----; y ahora, ambas partes **MODIFICAN** el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 6ª, con efectos a partir del día uno de Enero de dos mil diez, en el sentido de: inclusión de un periodo de carencia de 24 meses, sin modificación del vencimiento final del préstamo; modificación del diferencial aplicable al índice de referencia en la revisión del tipo de interés; y, la inclusión de la cobertura collar con el interés mínimo del tres por ciento y máximo del ocho por ciento: **1) Inclusión de un periodo de carencia de 24 meses:** Se pacta un período de carencia de amortizaciones que alcanzará hasta el día **treinta y uno de Diciembre de dos mil once**, inclusive, a partir del cual la parte deudora deberá empezar a amortizar capital. En consecuencia, desde el día **uno de Enero de dos mil diez** hasta dicha fecha, la parte deudora **sólo vendrá obligada a satisfacer intereses**. Finalizado el periodo de carencia la parte deudora se obliga a la devolución del capital pendiente mediante el pago de **ciento cuarenta y nueve cuotas** sucesivas de amortización de **capital e intereses**, de periodicidad mensual, **siendo el pago de la próxima cuota mixta de capital e intereses, el día uno de Febrero de dos mil doce y la última, el uno de Junio de dos mil veinticuatro.** **2) Se modifica el diferencial para el índice de referencia adoptado:** "El diferencial es de **tres puntos**, para el Índice de Referencia Adoptado" **2) La inclusión de la cobertura collar con el interés mínimo del tres por ciento y máximo del ocho por ciento, por lo que: Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** Los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variable, será del **ocho por ciento y del tres por ciento.** **Segunda.-** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la parte acreditada la comisión de modificación de condiciones o garantías. En este acto la parte acreditada satisface a la Caixa la cantidad d **trescientos euros** a que asciende la mencionada comisión. **Tercera.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca descrita, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada. En su virtud, **INSCRIBO**, a favor de **CAIXA D'ESTALVISI PENSIONS DE BARCELONA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura otorgada el día catorce de Diciembre de dos mil nueve, ante el Notario de Cartagena, Doña María Victoria Martín del Olmo



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

Mengual, cuya primera copia, fue presentada a las catorce horas y cincuenta minutos del día catorce de Diciembre de dos mil nueve, asiento 217, del Diario 90. Exento provisionalmente del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, diecinueve de Enero de dos mil diez." **Así resulta del Registro.**

.- SEGUNDO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una **HIPOTECA** constituida por los cónyuges **DON TIMOTHY DAVID ASHBOLT** y **DOÑA DEBRA JANETTE ASHBOLT**, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica a favor de la entidad, **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, con C.I.F. número G58899998, y ello, en garantía del pago a "La Caixa": a) Del capital prestado de **setenta y tres mil euros**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido; y d) de la cantidad de diez mil doscientos veinticinco euros para costas y gastos. Se tasa la finca hipotecada, a efectos de subasta en la cantidad de: **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. Vencimiento el uno de agosto del año dos mil veinticuatro. El capital del préstamo devengará intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. **A) Primera fase:** La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil diez, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del seis con ciento ochenta y dos por ciento, variable. **B) Segunda fase:** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez, en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual. **Límite a la variación del tipo de interés aplicable:** Los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho por ciento y del tres por ciento, respectivamente. **SEXTO.- Interés de demora:** En caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte coma quinientos por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. **No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés nominal anual aplicable al préstamo, será del dieciséis con ciento ochenta y dos por ciento.** **TITULO.-** Formalizada en escritura con fecha catorce de Diciembre del año dos mil nueve, autorizada en CARTAGENA por **DON MARÍA VICTORIA MARTÍN DEL**

OLMO MENGUAL, nº de protocolo 1977. **Inscripción 9ª** de fecha diecinueve de Enero del año dos mil diez.

.- ANOTACION DE EMBARGO a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, en cuanto a **una mitad indivisa de la finca**. **PROCEDIMIENTO.-** En la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación Unidad de Recaudación, Administración de Orihuela, previas providencias de apremio dictadas por el Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación, la primera el 3 de Marzo de 2.008 y la última el 21 de Septiembre de 2.019 se tramita expediente administrativo de apremio, contra ASHBOLT TIMOTHY DAVID, NIF X3356302G, por un IMPORTE PENDIENTE TOTAL **cuarenta y dos mil novecientos noventa y nueve euros y cuarenta y siete céntimos, intereses diez mil trescientos sesenta y dos euros y noventa y cinco céntimos, mil euros para costas, total cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y dos euros y cuarenta y dos céntimos** en cuyo procedimiento **se ha embargado la mitad indivisa de esta finca**, y habiéndose ordenado en Diligencia de embargo de fecha cinco de Junio de dos mil veinte **nº032023311300Z**, dictada por el Técnico Jefe de la Unidad de Recaudación en la Administración de Orihuela. Todo ello según resulta del mandamiento firmado electrónicamente el veintiocho de Septiembre de dos mil veinte, por don José Antonio Alaminos Alaminos, Técnico Jefe Grupo Regional de la Unidad de Recaudación en la Administración de Orihuela, que ha motivado la **anotación de embargo letra E, con fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinte**.

Expedida certificación de dominio y cargas como consecuencia del procedimiento que motivó la anotación letra E, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 16 de octubre de 2020.

.- CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO del acreedor hipotecario de la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de "**CRESCENT LAKE, S.A.**", por el título de cesión de credito; y ello, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintisiete de enero de dos mil veintidós, protocolo 58/2022, y de la diligencia extendida al final de la misma, practicada el 27 de enero de 2022, por el citado Notario autorizante, y que ha motivado la **inscripción 10ª, con fecha 24 de Marzo de 2.022**.

Por ésta y otras fincas más:

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 1.329.620,33 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja a 24 de Marzo de 2022

.- PRORROGADA por plazo de cuatro años, la anotación de embargo letra E por la anotación de la letra F de fecha cinco de noviembre del año dos mil veinticuatro; por



C.S.V. : 2030510861A803FD



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

haberse así acordado en fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro, por don Jose Antonio Alaminos Alaminos, Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación-Dependencia Regional de Recaudación R03099- Delegación Especial de Valencia. Así resulta del mandamiento expedido por duplicado el día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro por el invocado, Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación-Dependencia Regional de Recaudación R03099- Delegación Especial de Valencia, firmado electrónicamente, que fue presentado en soporte telemático, con autenticidad comprobada a través de código seguro de verificación. **Anotación letra F, de fecha cinco de noviembre del año dos mil veinticuatro.**

.- ANOTACION DE EMBARGO a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en cuanto a una mitad indivisa de la finca.

PROCEDIMIENTO.- En la Tesorería General de la Seguridad Social, de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 09, calle Obispo Rocamora, cuarenta y tres, 03300 Orihuela, previa providencia de apremio dictada por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, la primera el 22 de septiembre de 2.014 y la última el 1 de marzo de 2.024, contra Timothy David Ashbolt, con NIF OX3356302G, por sus débitos a la Tesorería General de la Seguridad Social, que ascienden a **veintitrés mil setenta y cinco euros y sesenta y cuatro céntimos de principal; cuatro mil setecientos cuarenta y dos euros y cuarenta y ocho céntimos de recargo; cuatro mil setecientos treinta y un euros y cincuenta y nueve céntimos de intereses; total treinta y dos mil quinientos cuarenta y nueve euros y setenta y un céntimos**, que corresponden a las deudas a la Seguridad Social, con el número de expediente 03090800130266, en cuyo procedimiento en cumplimiento de la providencia de embargo, se ha embargado la mitad indivisa de esta finca, y habiéndose ordenado en diligencia de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, dictada por el Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Orihuela, **ANOTO PREVENTIVAMENTE el embargo practicado sobre la mitad indivisa de la finca de este número, a favor de LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**. Así resulta del mandamiento librado a tales efectos, el día catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, por Pedro Prieto Escobar, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 09 de Orihuela, con firma electrónica, autenticable y verificable mediante código de verificación seguro, que ha motivado la **anotación letra G, con fecha uno de abril del año dos mil veinticinco.**

Expedida certificación de dominio y cargas como consecuencia del procedimiento que motivó la anotación letra G, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a uno de abril de dos mil veinticinco.

Por la práctica de un asiento de nota marginal:

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre



C.S.V. : 2030510861A803FD

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Torrevieja, el día de la fecha de la firma. Torrevieja, a 6 de Agosto de 2025.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMENO LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

IV.- PARTICULARIDADES FINALES:

En relación a la inserción literal, tanto de la inscripción 6ª de hipoteca como de la 8ª de su modificación, las mismas han sido tratada informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún otro asiento más, pendiente de su despacho, **antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas - continuada- para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria de referencia**, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 02/07/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 07/07/2025,
PRORROGADO 22/07/2025, SUSPENSIÓN POR PREVIO 22/07/2025,
SUBSANACIÓN POR PREVIO 29/08/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN
13/10/2025

ADVERTENCIAS

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



C.S.V. : 2030510861A803FD



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la



C.S.V. : 2030510861A803FD

Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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



(*) C.S.V. : 2030510861A803FD

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

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



C.S.V. : 2030510861A803FD

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: 0313342120240007324

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1705/2024

Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a.CRESCENT LAKE SA y BIG WIN GESTION, S.L.

Abogado/a:

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA y JULIA ESTEVE PEREZ

Demandado D.TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DEBRA JANETTE ASHBOLT

Abogado/a:

Procurador/a:

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D. Javier Fernández Chinchón

En Torrevieja, a catorce de julio de dos mil veintiséis.

Dada cuenta; el anterior escrito de fecha 08/06/26 presentado por la Procuradora Sra. JULIA ESTEVE PEREZ, únase, y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El presente proceso ha sido promovido CRESCENT LAKE SA por frente a D.TIMOTHY DAVID ASHBOLT y DEBRA JANETTE ASHBOLT

Segundo.- Encontrándose los autos *en fase de ejecución*, se ha presentado escrito por la Procurada Sra. JULIA ESTEVE PEREZ, solicitando la continuación del procedimiento en nombre de BIG WIN GESTION, S.L., como sucesora universal de CRESCENT LAKE SA, entidad que inició este procedimiento, *e interesando se le tenga por personado en nombre de la mercantil subrogada.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conforme a lo establecido en el Art. 540 L.E.C. la ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado. Para acreditar la sucesión a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal

los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

En este sentido se ha pronunciado la Jurisprudencia en el caso de transmisiones del objeto litigioso producidas inter vivos (STS 11 febrero 2003).

Los supuestos indicados concurren en el caso de autos por lo que procede continuar con la ejecución despachada en favor de quien ha acreditado ser sucesor legítimo.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA LA SUCESION PROCESAL solicitada, debiendo continuar el procedimiento en nombre de BIG WIN GESTION, S.L., como sucesora universal de CRESCENT LAKE SA, entidad que inició este procedimiento, y como personado, en su nombre, a la Procuradora Sra. JULIA ESTEVE PEREZ, con el que se entenderán ésta y las sucesivas diligencias en el modo y forma previsto en la ley.

Notifíquese esta resolución.

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

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

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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