ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

**N.I.G:** 0313342120240005427
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1254/2024**
**Grupo de trabajo:** NEGOCIADO 3
**Materia:** Obligaciones: otras cuestiones

**Demandante** D./Dª.LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL
**Abogado/a:**
**Procurador/a:** D.ANTONIO BARBERO GIMENEZ

**Demandado** D.BERNANRD QUIRKE JOHN
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

## EDICTO SUBASTA

**Letrado de la Administración de Justicia** D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1254/2024, en reclamación de **74.411,51 euros de principal, 23.988,56 euros de intereses ordinarios mas otros 29.520,02 euros presupuestados para gastos 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:

GENERALITAT VALENCIANA

- **LOTE ÚNICO:**

**Finca registral nº 113.959, inscrita en el Registro de la Propiedad 2 DE TORREVIEJA al tomo 2779, libro 1640, folio 205.**

**Descripción: URBANA.- CIENTO CINCUENTA Y CINCO.- Vivienda tipo K, comercial 21K, en planta tercera, Fase II, del edificio sito en Torrevieja, con fachadas a las calles Huerto, Camino de Ronda y José Hurtado Romero, sin número de demarcación en ninguna de ellas. Tiene una superficie útil de cincuenta y tres metros y ocho decímetros cuadrados y construida de cincuenta y nueve metros y cuarenta decímetros cuadrados y contando los elementos comunes de sesenta y nueve metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados, distribuida en diferentes**

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 1/10 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**habitaciones y servicios. Linda según se mira al edificio desde la calle Jose Hurtado Romero: Frente, con pasillo de acceso a las viviendas; derecha, con la vivienda tipo 22-K de esta misma planta; izquierda, con la vivienda tipo 20-K de esta misma planta; y fondo, con camino de Ronda. CUOTA DE PARTICIPACION: Este componente tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del edificio de CERO ENTEROS Y TREINTA Y TRES CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (0,33%) y en igual proporción participará en los mismos, excepto en los gastos de conservación y entretenimiento de los portales de entrada, huecos de escaleras y ascensores, en los que lo hará en un CERO ENTEROS Y CUARENTA Y SEIS CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (0,46%).**

**IDUFIR: 03052000770213.**
**Referencia catastral: NO CONSTA.**
**Ubicación: CALLE CAMINO DE RONDA S/N, PISO 3º, PUERTA 21K, 03183 TORREVIEJA (ALICANTE).**
**Situación posesoria: NO CONSTA.**
**Vivienda habitual del ejecutado: NO.**
**Tasación a efectos de subasta: 128.612,00 €.**

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 2/10 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 3/10 |

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.

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 4/10 |

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

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 5/10 |

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

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 6/10 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 7/10 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 8/10 |

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.

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 9/10 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 28 de julio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 28/07/2026 12:21:46 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES661J00003842-YQQ8XTKXAYVC5S387J3RDUM8B17J3RDUM8B1N1MF | PÁGINA | 10/10 |

**JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.**

**CERTIFICO:** Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día siete de octubre del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1254/2024 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

**I.- Aparece inscrita la finca número 113.959 de Torrevieja**, Código Registral Único **03052000770213**, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- CIENTO CINCUENTA Y CINCO.-** Vivienda tipo K, comercial 21K, en planta tercera, Fase II, del edificio sito en Torrevieja, con fachadas a las calles Huerto, Camino de Ronda y José Hurtado Romero, sin número de demarcación en ninguna de ellas. Tiene una superficie útil de cincuenta y tres metros y ocho decímetros cuadrados y construida de cincuenta y nueve metros y cuarenta decímetros cuadrados y contando los elementos comunes de sesenta y nueve metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda según se mira al edificio desde la calle Jose Hurtado Romero: Frente, con pasillo de acceso a las viviendas; derecha, con la vivienda tipo 22-K de esta misma planta; izquierda, con la vivienda tipo 20-K de esta misma planta; y fondo, con camino de Ronda. **CUOTA DE PARTICIPACION:** Este componente tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del edificio de CERO ENTEROS Y TREINTA Y TRES CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (0,33%) y en igual proporción participará en los mismos, excepto en los gastos de conservación y entretenimiento de los portales de entrada, huecos de escaleras y ascensores, en los que lo hará en un CERO ENTEROS Y CUARENTA Y SEIS CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (0,46%).

**II.- TITULAR.-** El dominio de la citada finca está inscrito a favor de **JOHN QUIRKE**, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, soltero, vecino de Ballyvally, Tralee, Co. Kerry, Irlanda, calle 11 Ashgrove, con pasaporte de su nacionalidad número B-643366, por título de compra formalizada en escritura de compraventa otorgada el día dieciocho de febrero de dos mil cinco ante la Notario de Torrevieja DOÑA MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO, que causó la **inscripción 5ª** de fecha tres de mayo de dos mil cinco.

**III.-** Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 6ª, cedida por la inscripción 7ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

**1).- INSCRIPCIÓN 6ª: "URBANA.- 155.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Afecciones fiscales. Arrendamientos: Libre. Don JOHN QUIRKE, dueño de la finca de éste número, cual consta en la inscripción 5ª, en la que constan tanto sus circunstancias personales, y las de su representación, y como deudor hipotecante, y la entidad Mercantil denominada, **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"**, domiciliada en Sabadell, Plaza de Catalunya, número

uno, y con N.I.F. A-08000143, constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Antonio Capdevila, el treinta y uno de Diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, adaptados sus estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Maximo Catalan Pardo, el día veintiséis de Abril de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª, de Sociedades. modificados sus Estatutos, redenominado, reducido y aumentado su capital social y nombrados sus cargos mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día diecisiete de Mayo de dos mil, que causó la inscripción 1006 en la hoja abierta a la sociedad. Modificados parcialmente sus Estatutos sociales, trasformado las acciones en anotaciones en cuenta y variando diversos artículos, mediante otra escritura autorizada por el citado Notario, el día veinte de Diciembre de dos mil inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1561, inscripción 1.036ª, y finalmente aumentado su capital social y modificado el articulo correspondiente de los estatutos sociales, mediante otra escritura autorizada pro el mismo Notario, el día dieciocho de Enero de dos mil uno, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1561, inscripción 1040ª. Solbak, Sociedad Anónima", fue fusionada por el Banco de Sabadell, Sociedad Anónima, mediante escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día veintiuno de Mayo de dos mil uno, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 87, tomo 31990, hoja número B-1561, inscripción 1066, como entidad acreedora, representada por Don Roberto Valero González, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con D.N.I. número 1924310-S, facultado en virtud de escritura de apoderamiento otorgada a su favor el día dieciséis de Abril de dos mil tres, ante el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 1.200ª, y ambas partes manifiestan que Don JOHN QUIRKE, -en adelante la parte prestataria-, formaliza la presente operación crediticia, con garantía hipotecaria, con arrego a las siguientes: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- **CAPITAL, DISPONIBILIDAD DEL CREDITO.** El Banco concede a Don JOHN QUIRKE, un crédito de hasta el límite de OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS, obligándose la parte deudora solidariamente entre sí, en caso de ser varios, a reembolsar las cantidades que del crédito disponga, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos que se devenguen o graven estas operaciones hasta su total pago, incluso los de carácter judicial o extrajudicial que se causen. Con fecha dieciocho de Febrero de dos mil cinco, la parte deudora realiza una primera disposición del crédito concedido, por un importe de ochenta y un mil cuatrocientos euros, mediante ingreso en la cuenta 0628-00017444-85 que la parte deudora mantiene en el Banco, Oficina de Torrevieja, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento el día veintiocho de Febrero de dos mil treinta y cinco. El importe de cada una de las disposiciones posteriores que la parte deudora pretenda efectuar no podrá exceder, en ningún caso, de la diferencia entre el total límite del crédito y la parte dispuesta y no amortizada del crédito en cada momento. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte deudora, que deberán ser como mínimo por un importe de mil euros, tendrá una fecha de vencimiento final que no podrá exceder de diez años, o de treinta si se destina a financiar la adquisición de una segunda residencia para el deudor, vencimientos que necesariamente habrán de coincidir con el último día del mes natural y que no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito, establecida en el epígrafe 1 de la cláusula segunda, y serán documentadas debidamente por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, mediante la firma de conformidad de la parte deudora. De la parte del crédito no dispuesta como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias podrá disponer nuevamente la parte deudora o acreditada. En cualquier caso, para efectuar disposiciones, la parte deudora deberá comunicarlos previamente y por escrito al Banco, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. Conjuntamente con la solicitud de nueva disposición, la parte deudora deberá presentar fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las

Personas Físicas, y sobre el Patrimonio o Impuesto de Sociedades, según corresponda, que incluirán la liquidación debidamente sellada por la Administración de Hacienda o por Entidad colaboradora, y documentación acreditativa de sus ingresos mensuales. A partir del momento en que resten por transcurrir cinco años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la siguiente fórmula aritmética: Lc= (n Li) / 60 dónde. Lc: Nuevo límite de crédito. Li: Límite inicial del crédito. n: Número de periodos mensuales que faltan hasta el vencimiento final del crédito sin que ello suponga la necesidad de tener que amortizar la parte del crédito ya dispuesto que exceda del límite resultante de la reducción sino solamente la imposibilidad de efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca, según lo establecido en la clausula octava. La facultad establecida a favor del Banco en el párrafo anterior, se entiende sin perjuicio de la establecida en la clausula sexta-bis, en orden al vencimiento anticipado del crédito, por cualquiera de las causas que en dicho pacto se especifican. SEGUNDA.- **AMORTIZACION**. 1.- Vencimiento final. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día veintiocho de Febrero de dos mil treinta y cinco. 2.- Duración y forma de amortización. La parte prestataria se obliga a devolver el importe de cada disposición mediante el pago de cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas tercera y tercera-bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos en último día del mes al que correspondan o el anterior su fuese festivo. El pago de la primera cuota mensual mixta de capital e intereses deberá efectuarse el día treinta y uno de Marzo de dos mil cinco, es decir, el último día del mes natural siguiente al de la fecha de esta escritura, y el pago de la última en la fecha de vencimiento final del crédito. El importe de cada una de dichas cuotas, correspondiente a la primera disposición durante la primera fase de interés del crédito será de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS. TERCERA.- **INTERESES ORDINARIOS**.- Las disposiciones del crédito devengarán intereses -en adelante la mención interés o intereses se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1.- División del plazo en períodos de interés. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero que comprenderá desde el día dieciocho de Febrero de dos mil cinco, hasta el penúltimo día del mes natural incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación el tipo de interés aplicable se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos anuales de interés se iniciaran el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. 2.- Tipo de interés del primer período. El tipo de interés del primer período será del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual. TERCERA-Bis.- Tipo de interés variable.- 1.- Tipo de interés de los períodos siguientes. Para cada uno de los períodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia ordinario y el diferencial. El tipo de referencia ordinario será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES". El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la

siguiente formula y redondear el resultado, en caso de que fuera necesario, al cuarto de punto superior. Diferencial: Será de CERO COMA SESENTA PUNTOS durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo, cuando se aplique el tipo de referencia principal, y el cero coma veinticinco puntos cuando resulte de aplicación el tipo de referencia sustitutivo. Las partes conviene expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable en ningún caso será superior al DOCE POR CIENTO ni inferior al TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO.. 2.- Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés en base al "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades", a aplicar a un determinado periodo de interés, o si por cualquier causa dejara de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomará para cada periodo de interés los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a). El promedio de los tipo de referencia para créditos y prestamos a un año, fijados y publicados al amparo de la normativa vigente por las entidades crediticias que seguidamente se relacionaran y redondeada la magnitud resultante al múltiplo superior de un cuarto de punto. Las Entidades de referencia son Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, y Banco Popular Español, Sociedad Anónima. La no publicación de los expresados tipo referenciales por alguna de las entidades relacionadas, implicará su exclusión del cómputo del promedio en la fecha del mismo. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. 3.- Tipo máximo a efectos hipotecarios. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte de aplicación de lo previsto en ésta cláusula, no podrá superar el DOCE POR CIENTO anual. Respecto de la parte deudora conforme a la ley, la responsabilidad será ilimitada. 4.- Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en s caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, el día veintidós del mes en que termine el anterior período de intereses. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipo de referencia. De acuerdo con lo previsto en la orden del ministerio de la Presidencia de cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro sobre Transparencia de las condiciones financieras del tipo de interés, al ser los índices de referencia de los oficiales previsto en la disposición adicional segunda de la citada orden, todo ello sin perjuicio de que el Banco, fuera del marco obligacional de éste contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte deudora, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la prestamista. 6. Acreditación de los tipo de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrá acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente Boletín Oficial del Estado, o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el boletín Oficial del Estado y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos, deberá comunicarlo al Banco, trascurridos como máximo quince días de su entrada en vigor, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, inclusive, durante cuyo plazo los intereses se satisfarían al tipo anterior. SEXTA.-**Intereses de demora**. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en TRES PUNTOS. El interés de demora no podrá superar el QUINCE POR CIENTO anual nominal. SEXTA-BIS.-**Resolución anticipada por la entidad prestamista**. No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula tercera bis, podrá el Banco, dar por vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles la totalidad de las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria, cuando concurra

alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en la escritura que motiva éste asiento, una vez transcurridos quince días desde sus vencimientos. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. d) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura que motiva éste asiento. CLÁUSULAS GENERALES. SÉPTIMA.- Cuenta de crédito.- El crédito total inicial concedido en el otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento por el Banco a favor de la parte deudora se instrumenta en una cuenta de crédito. 1. Serán partidas de adeudo en la cuenta de crédito: a) La disposición inicial convenida en la cláusula primera y las disposiciones posteriores que la parte deudora efectúe con cargo al crédito, de conformidad con la cláusula primera. b) Los intereses a cargo de la parte deudora , no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora.

El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación prevista en el apartado 3 de éste mismo pacto. No podrá efectuarse en la cuanta de crédito otros cargos distintos de los previstos en los epígrafes a) y b) anteriores. 2. Serán partidas de abono en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto las pactadas en éste contrato como de las voluntarias anticipadas. 3. El Banco, a partir de la fecha de vencimiento final del crédito, prevista en el epígrafe 1 de la cláusula segunda, o bien a partir de cualquier otra fecha anterior en que el crédito se de por vencido por concurrir cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del mismo revistas en la cláusula sexta bis, cerrará el crédito y practicara la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. El Banco, comunicará a la parte deudora el extracto de dicha liquidación por correo certificado, telegrama, fax o cualquier otro medio admitido en Derecho sin perjuicio de hacerlo posteriormente por via judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá qye el vencimiento total del crédito ha tenido lugar a todos los efectos, en la fecha a la que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible inmediatamente, a efectos del ejercicio de cualquiera de las acciones previstas en la cláusula undécima y, eventualmente, del despacho de ejecución, el que dicha liquidación resulte, incrementado en su caso, con los correspondientes intereses ordinarios y de demora, de conformidad con previsto en la cláusula octava. 4. a los efectos del ejercicio de los procedimientos admitidos en Derecho, en especial del procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los Artículos 681 al 698, ambos inclusive, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el saldo por el que, en su caso, deberá ejecutarse la garantía será el especificado por certificación que expida el Banco, con relación a su contabilidad, de conformidad con lo previsto el el 2º párrafo de la causa 2ª del apartado 1 del Artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento civil, en el Artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el 245 de su Reglamento, y sin perjuicio del derecho reconocido a la parte deudora en los cuatro últimos párrafos del citado Artículo de la Ley Hipotecaria, que se dan aquí por reproducidos y como formando parte integrante de la escritura que motiva éste asiento. 5. Igualmente el Banco podrá exigir su pago por via ejecutiva, conforme al Artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el fin de reintegrarse del saldo acreditado, con más los intereses, gastos y costas

que se originen en el procedimiento. A efectos de lo dispuesto en el Artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se efectuará por el Banco en la forma convenida por las partes, en cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo resultante de la liquidación q ue presente la cuenta el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la copia autorizada de la escritura que motiva éste asiento y del certificado expedido por el Banco del saldo que resulte a cargo de la parte deudora y demás documentación exigida en cada momento por la Ley de Enjuiciamiento Civil. En dicho certificado hará constar el Notario que intervenga a requerimiento del Banco que la liquidación de la cuenta se ha practicado en la forma pactada por las partes, así como los demás requisitos exigidos en cada momento por la indicada ley. OCTAVA.- **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** En garantía del pago al Banco del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito prevista en la cláusula anterior, hasta la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS EUROS, en concepto de límite del crédito, cifra en la que se incluyen intereses devengados durante un año y medio al tipo del DOCE POR CIENTO; más la cantidad de VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS, en concepto de intereses de demora de dos años al tipo del QUINCE POR CIENTO, devengados a partir del cierre de la cuenta de crédito, y además, de la cantidad de OCHO MIL CIENTO CUARENTA EUROS, en concepto de costas y gastos judiciales, Don JOHN QUIRKE, sin perjuicio de su responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, constituyen HIPOTECA, a favor del Banco, que la acepta sobre la finca de éste número. NOVENA.- Extensión de la hipoteca. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y a los apartados 1, 2 y 3 del artículo 111 de la propia ley y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso las que se levanten de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente. NOVENA. Otras obligaciones. Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a) A la buena conservación y utilización de la misma. b) A no arrendarla por renta que no cubra las cuotas de amortización más los gastos e impuestos que las graven. c) De acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 685/1.982 a tenerla asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos, durante la vigencia de este contrato, en Compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida exactamente con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, de CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. DÉCIMA.- Acción judicial. Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar a su elección, cualquiera de los procedimiento declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tales efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de **subasta** en la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS. b) Se designa como **domicilio** para la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en las Leyes hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, con facultad para cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. DECIMOCUARTA.- Cesión.- El Banco, podrá ceder total o parcialmente el presente préstamo hipotecario a terceras personas físicas o jurídicas, tengan o no éstas la condición de entidades de crédito, sin necesidad de notificar la cesión a la parte deudora y a la hipotecante, renunciando éstas al efecto al derecho que sobre el particular les concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria,Las cesiones en una sola vez o en varias, podrán referirse tanto a la totalidad del préstamo como a un aparte alícuota del mismo, siempre y cuando no suponga incremento de coste o gasto para el deudor. En su virtud inscribo a favor de "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA", su derecho de HIPOTECA, sobre la finca de éste número, en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2

de la Ley de Enjuiciamiento civil. Así resulta de escritura otorgada el dieciocho de febrero de dos mil cinco, ante la Notario de TORREVIEJA, Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, cuya primera copia, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dieciocho de febrero de dos mil cinco, asiento 1, del Diario 114. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, tres de mayo de dos mil cinco".

**2).- INSCRIPCIÓN 7ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 6ª.- CARGAS, el crédito hipotecario de la inscripción 6ª y objeto de esta inscripción se encuentra ejecutado ante el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Torrevieja**, antiguo Mixto N°4, **en Autos 2133/2011, según consta en nota extendida al margen de dicha inscripción 6ª. BANCO DE SABADELL, S.A.** domiciliada en Alicante, Avda Óscar Esplá, número 37, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143, **es titular del citado derecho de hipoteca, VENDE y transmite, otros de esta y de otras demarcaciones hipotecarias, este crédito hipotecario, junto con la hipoteca que lo asegura**, a la sociedad "**LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**", sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, N.I.F. N0050744B, **que acepta y adquiere**, dicho crédito, en virtud de un **contrato de compraventa y cesión de créditos denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS"**, suscrito por ambas partes el 30 de diciembre de 2020 y elevado a público el 31 de diciembre de 2.020 mediante póliza por el Notario de Barcelona Don Raul González Fuentes, protocolo 858. El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, el **"Precio Total"**, sin perjuicio del posible ajuste previsto en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa, interpretada de conformidad con la Cláusula 3.5. D (a) (viii) del Contrato de Compraventa. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, el **Anexo 3 refleja el valor recogido para cada uno de los Créditos Hipotecarios en el Contrato de Compraventa**, y que junto al resto de componentes recogidos en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa ha determinado el importe del Precio Total, al objeto de permitir la inscripción registral en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que no obsta para que el Precio Total sea fijo, conjunto y único. Corresponde a este crédito el precio de: **19.419,96 euros.** El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured y otros derechos de crédito suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día del otorgamiento de la que motiva este asiento por el mismo notario autorizante, a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen GB10CITI18500813717968 titularidad del Comprador, a la

cuenta de destino ES68 0081 0602 6900 0103 3405 titularidad del Vendedor. Las Partes entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia, que dejan unida a esta matriz como **Anexo 4, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio Total**. Manifiestan las Partes que la diferencia entre el importe del Precio Total señalado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de las pólizas de compraventa de créditos unsecured y los créditos subpart suscritas por las mismas Partes e intervenida en el día del otorgamiento de la que motiva este asiento por el mismo notario autorizante. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas que constan en el **Anexo 2** de esta Escritura. En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**", el **DERECHO DE HIPOTECA** constituido sobre esta finca en la inscripción 6ª, **por título de cesión**. Así resulta de la escritura otorgada el día dos de julio de dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, protocolo 899. **EXTENSA: Inscripción 7ª, finca 102.928, al folio 118 vuelto del tomo 3.110 del Archivo, libro 1.971 de Torrevieja**. Torrevieja, veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno".

**En el margen de la inscripción 8ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación**.

**IV.- CARGAS.-** Tiene además las dos siguientes **afecciones fiscales** al margen de las inscripciones 6ª, de fecha 27 de febrero de 2.012, y 7ª de fecha 29 de Septiembre de 2021.

**V.-** Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

**VI.-** Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en Torrevieja, a las hora horas del día que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día tres de diciembre del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 20305212F1E1D14E**

**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. : 20305212F1E1D14E**