Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 22/04/2025 09:00**

Mensaje

IdLexNet	202510768392236	
Asunto	Ejecución hipotecaria - Auto despacha ejecución inmueble hipotecado	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 de Orihuela, Alicante/Alacant [0309942001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO REPARTO PRIMERA INSTANCIA [0309900042]
Destinatarios	DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA [627]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	17/04/2025 19:43:40	
Documentos	LXN202504171943364301.pdf (Principal)	Descripción: Auto despacha ejecución inmueble hipotecado Hash del Documento: bd9ea2a06256db73380007258937d5891a40f3e8979604d14bc3d6db07cccfc1
	LXN202504171943366632.pdf (Anexo)	Descripción: Requerimiento pago ejecución en proceso hipot Hash del Documento: 79168bf072a09f4e568b982d46712f29fed7c7a3ea1fbc658c563414e4ecfa82
	LXN202504171943368843.pdf (Anexo)	Descripción: Dilg entrega a procurador documentación para Hash del Documento: ba28939fbaee260b289bf83ad2a31ef9dc651af5a348a1b0b7c83e71e96f9fcf
	LXN202504171943371504.pdf (Anexo)	Descripción: Mandamiento Certificación de Cargas EH 688 LE Hash del Documento: 02ce2ebedcef93b5919ac6c5cbd454b7c6e3ed8926818339a9261b28dbb84080
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0000163/2025
	NIG	0309942120250000437

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/04/2025 09:00:55	DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA [627]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
22/04/2025 08:03:31	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Orihuela) (Orihuela)	LO REPARTE A	DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA [627]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Copia de la primera página del documento principal del mensaje enviado con IdLexNET: 202510768392236 y Fecha de Presentación: 17/04/2025 19:43:40

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Juez: D./Dª.ALMUDENA VALERA CABALLERO
En Orihuela, a dieciséis de abril de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A., se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. Juan Velez Bueno, en Orihuela el 28 de Octubre de 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Torrevieja, de la finca:

Finca nº 2.861
URBANA.- OCHENTA Y DOS.- Vivienda en planta baja, comercial número 82, del bloque VIII, del Conjunto residencial denominado "Arco Mediterráneo VI", sito en la parcela número 19 de la Urbanización "CASTILLO DE MONTEMAR", calle Salvador Dalí, número 7, término municipal de Algorfa. Tiene una superficie construida, en planta baja de CINCUENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solárium en planta cubierta de CUARENTA

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8.
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=ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8
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	ALMUDENA VALERA CABALLERO		FECHA HORA	17/04/2025 09:21:34
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8	PÁGINA	1/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Juez: D./Dª.ALMUDENA VALERA CABALLERO
En Orihuela, a dieciséis de abril de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A., se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. Juan Velez Bueno, en Orihuela el 28 de Octubre de 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Torrevieja, de la finca:

Finca nº 2.861
URBANA.- OCHENTA Y DOS.- Vivienda en planta baja, comercial número 82, del bloque VIII, del Conjunto residencial denominado "Arco Mediterráneo VI", sito en la parcela número 19 de la Urbanización "CASTILLO DE MONTEMAR", calle Salvador Dalí, número 7, término municipal de Algorfa. Tiene una superficie construida, en planta baja de CINCUENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solárium en planta cubierta de CUARENTA

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8.
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=ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8
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	ALMUDENA VALERA CABALLERO		FECHA HORA	17/04/2025 09:21:34
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8	PÁGINA	1/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

METROS CUADRADOS. A esta vivienda se le adscribe el jardín sito a su frente y fondo, con una superficie aproximada de TREINTA Y NUEVE METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda según se entra a la misma, frente, zonas comunes, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 81 de este mismo bloque; izquierda, vivienda comercial número 83 de este mismo bloque; y fondo, límite del suelo urbano residencial, jardín privativo de esta vivienda por medio. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Este componente tiene una cuota de participación en el total conjunto de UN ENTERO CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (1,16%). Y en el bloque en que se integra de NUEVE ENTEROS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (9,66%)

Se ha convenido en la escritura, que la falta de pago de alguno de los plazos daría lugar al vencimiento total de la obligación.

La demanda se dirige contra D./D.ª LESLEY ANN LYONS y contra HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS, en concepto de deudores hipotecantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

GENERALITAT VALENCIANA

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC).

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Código Seguro de verificación ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8.
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=ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8
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	ALMUDENA VALERA CABALLERO		FECHA HORA	17/04/2025 09:21:34
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8	PÁGINA	2/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cuarto.- Establece el apartado 2 del artículo 693 de la LEC, que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiere convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y este convenio constase en la escritura de constitución, como consta en este caso.

Por tanto, procede dictar resolución autorizando y despachando la ejecución en los términos expresados en la parte dispositiva.

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A., frente a D./D.ª LESLEY ANN LYONS y HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS, en concepto de deudores hipotecantes.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

Se despacha ejecución a favor de CAIXABANK, S.A., parte ejecutante, contra D./D.ª LESLEY ANN LYONS e HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE ª JOHN LYONS, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 15381,22 euros de principal y 1500 euros calculados para intereses y costas.

GENERALITAT VALENCIANA

Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad de Nº1 de Torrevieja, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

Código Seguro de verificación ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8.
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=ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8
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	ALMUDENA VALERA CABALLERO		FECHA HORA	17/04/2025 09:21:34
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8	PÁGINA	3/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3.º- Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del/ de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Se faculta a el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A. para solicitar la citada certificación.

Requiérase al/a la ejecutado/a a fin de que en el plazo de diez días pague las cantidades por las que se despacha ejecución.

5..- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma el Juez.

JUEZ

GENERALITAT VALENCIANA

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.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8.
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=ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8
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	ALMUDENA VALERA CABALLERO		FECHA HORA	17/04/2025 09:21:34
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00004130-UY3C1X71HBBD1PXTB11PB1JD1PB11PB1JD1P7JX8	PÁGINA	5/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS
Abogado/a:
Procurador/a:

REQUERIMIENTO JUDICIAL

Órgano que acuerda el requerimiento: Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela.

Asunto en que se acuerda: El arriba referenciado.

Procurador/a encargado/a de entregar este requerimiento: el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A.

Persona que se requiere: D./D.ª LESLEY ANN LYONS Y HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS con domicilio en Calle Salvador Dalí 7, Bloque 8, Vivienda 82 – 03.169 (Algorfa).

Orden que debe cumplir: Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a 16.881,22 euros de principal y euros calculados para intereses y costas.

En el caso de que realice el pago a través del Juzgado, debe ingresar el importe en la cuenta abierta en el Banco Santander, S.A. con el número ES5500493569920005001274, concepto .

GENERALITAT VALENCIANA

Plazo o tiempo de cumplimiento: diez días

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Código Seguro de verificación ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3.
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=ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Y para que sirva de requerimiento, extiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En Orihuela, a 16 de abril de 2025.

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.

D./D.ª LESLEY ANN LYONS y D./D.ª HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS
Calle Salvador Dalí 7, Bloque 8, Vivienda 82 – 03.169 (Algorfa).

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3.
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=ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES231J00004130-UYXS1P45AKKXTR9CXSQ8L599MFXSQ8L599MFXDX3	PÁGINA	2/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS
Abogado/a:
Procurador/a:

DILIGENCIA

En Orihuela, a dieciséis de abril de dos mil veinticinco.

Se entrega al/ a la el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK, S.A. la documentación que se indica a continuación para su comunicación al Registro de la Propiedad Nº 1 de Torrevieja

- Copias de la resolución de fecha 16/04/2025

De todo lo cual, doy fe.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Firma del Procurador/a

Código Seguro de verificación ES051J00004130-UYZL1X3RXDKXTR9CXS6J1P2NX3XS6J1P2NX3XDEX.
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=ES051J00004130-UYZL1X3RXDKXTR9CXS6J1P2NX3XS6J1P2NX3XDEX
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:07
ID.FIRMA	idFirma	ES051J00004130-UYZL1X3RXDKXTR9CXS6J1P2NX3XS6J1P2NX3XDEX	PÁGINA	1/1

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Nº 1 DE TORREVIEJA

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.MIRIAM OSETE VILLALBA Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 163/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A. con Cif A08663619 y domicilio en CL. PINTOR SOROLLA, 4. contra D./D.ª LESLEY ANN LYONS y HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS con Nº Extranjero (Nie) y Nº Extranjero (Nie) X7231970B y X7231973Z y domicilio en Calle Salvador Dalí 7, Bloque 8, Vivienda 82 – 03.169 (Algorfa)., sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 16.881,22 euros más 15000 EUROS de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

GENERALITAT VALENCIANA

– La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

– Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

– Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º– Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin

Código Seguro de verificación ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD.
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=ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA 2.861

URBANA.- OCHENTA Y DOS.- Vivienda en planta baja, comercial número 82, del bloque VIII, del Conjunto residencial denominado "Arco Mediterráneo VI", sito en la parcela número 19 de la Urbanización "CASTILLO DE MONTEMAR", calle Salvador Dalí, número 7, término municipal de Algorfa. Tiene una superficie construida, en planta baja de CINCUENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solárium en planta cubierta de CUARENTA METROS CUADRADOS. A esta vivienda se le adscribe el jardín sito a su frente y fondo, con una superficie aproximada de TREINTA Y NUEVE METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda según se entra a la misma, frente, zonas comunes, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 81 de este mismo bloque; izquierda, vivienda comercial número 83 de este mismo bloque; y fondo, límite del suelo urbano residencial, jardín privativo de esta vivienda por medio. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Este componente tiene una cuota de participación en el total conjunto de UN ENTERO CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (1,16%). Y en el bloque en que se integra de NUEVE ENTEROS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (9,66%).

En Orihuela, a 16 de abril de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD.
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=ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD	PÁGINA	2/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Orihuela

Plaza SANTA LUCIA, s/n , 03300, Orihuela, Tlfno.: 965315627, Fax: 965315754, Correo electrónico: orihpi01_ali@gva.es

N.I.G: 0309942120250000437
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 163/2025.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.CAIXABANK, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.LESLEY ANN LYONS y JOHN LYONS
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Nº 1 DE TORREVIEJA

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.MIRIAM OSETE VILLALBA Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 163/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A. con Cif A08663619 y domicilio en CL. PINTOR SOROLLA, 4. contra D./D.ª LESLEY ANN LYONS y HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE JOHN LYONS con Nº Extranjero (Nie) y Nº Extranjero (Nie) X7231970B y X7231973Z y domicilio en Calle Salvador Dalí 7, Bloque 8, Vivienda 82 – 03.169 (Algorfa)., sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 16.881,22 euros más 15000 EUROS de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

GENERALITAT VALENCIANA

– La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

– Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

– Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º– Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin

Código Seguro de verificación ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD.
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=ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA 2.861

URBANA.- OCHENTA Y DOS.- Vivienda en planta baja, comercial número 82, del bloque VIII, del Conjunto residencial denominado "Arco Mediterráneo VI", sito en la parcela número 19 de la Urbanización "CASTILLO DE MONTEMAR", calle Salvador Dalí, número 7, término municipal de Algorfa. Tiene una superficie construida, en planta baja de CINCUENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y OCHO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solárium en planta cubierta de CUARENTA METROS CUADRADOS. A esta vivienda se le adscribe el jardín sito a su frente y fondo, con una superficie aproximada de TREINTA Y NUEVE METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda según se entra a la misma, frente, zonas comunes, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 81 de este mismo bloque; izquierda, vivienda comercial número 83 de este mismo bloque; y fondo, límite del suelo urbano residencial, jardín privativo de esta vivienda por medio. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Este componente tiene una cuota de participación en el total conjunto de UN ENTERO CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (1,16%). Y en el bloque en que se integra de NUEVE ENTEROS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (9,66%).

En Orihuela, a 16 de abril de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD.
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=ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD
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	RAQUEL MANUEL SÁNCHEZ		FECHA HORA	17/04/2025 18:49:08
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00004130-UY9438SDTRKXTR9CXS1PGY94XTXS1PGY94XTB1JD	PÁGINA	2/2

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 2861 de Algorfa, 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 163/2025**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela**, a instancia de la entidad actora/ejecutante "CAIXABANK, S.A.", frente/contra doña LESLEY ANN LYONS y herencia yacente e ignorados herederos de don JOHN LYONS, con N.I.E. números X-7231970-B y X-7231973-Z, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado en soporte papel, el día 16 de abril de 2025, por doña Miriam Osete Villalba, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 2438 del diario 2025, entrada general número 5910/2025, 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: 03051000259605
FINCA DE ALGORFA Nº: 2861

I.- **DESCRIPCIÓN.-**
URBANA.- OCHENTA Y DOS.- Vivienda en planta baja, comercial número 82, del bloque VIII, del Conjunto residencial denominado "Arco Mediterráneo VI", sito en la parcela número 19 de la Urbanización "CASTILLO DE MONTEMAR", calle Salvador Dalí, número 7, término municipal de Algorfa. Tiene una superficie construida, en planta baja de cincuenta y cinco metros y noventa decímetros cuadrados y útil de cuarenta y ocho metros y setenta decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solarium en planta cubierta de cuarenta metros cuadrados; a esta vivienda se le adscribe el jardín sito a su frente y fondo, con una superficie aproximada de treinta y nueve metros y setenta decímetros cuadrados. Linda según se entra a la misma, frente, zonas comunes, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 81 de este mismo bloque; izquierda, vivienda comercial número 83 de este mismo bloque; y fondo, limite del suelo urbano residencial, jardín privativo de esta vivienda por medio.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Este componente tiene una cuota de participación en el total conjunto de UN ENTERO CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (1,16%). Y en el bloque en que se integra de NUEVE ENTEROS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (9,66%).

OBSERVACIONES

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

La construcción de esta finca ha sido finalizada, según consta en nota al margen de la inscripción 6ª de la finca general. Torrevieja, 23 de diciembre 2005.

II.- **TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-**
La **última inscripción vigente de domino** de esta finca registral número 2861 de Algorfa, es la cuarta- **4ª**- de compra de fecha 18 de noviembre de 2005 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad pleno dominio a favor de los cónyuges don John Lyons y doña Lesley Ann Lyons,** de soltera Curran, de nacionalidad británica, con domicilio en 11 White Gap Road, Little Weighton, Cottingham Hull, Reino Unido, con pasaportes -al tiempo del tiempo del título de adquisición- números 454293191 y 4540324457, respectivamente y N.I.E. números X-7231973-Z y X-7231970-B, por el título de compra, **por mitad y proindiviso**, con arreglo a su régimen matrimonial legal de su nacionalidad, en virtud de la escritura otorgada el día 28 de octubre de 2005, ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, bajo su número de protocolo 3171/2005, según consta en la referida **inscripción 4ª de fecha 18 de noviembre de 2005.**

III.- **la finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**
HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida inicialmente en favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", mediante escritura otorgada ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, el día 28 de octubre de 2005, bajo su número de protocolo 3172/2005, según consta en la **inscripción 5ª, de fecha 24 de noviembre de 2005, y finalmente transmitida en favor de la entidad "CAIXABANK, S.A." por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades, según consta en la inscripción 6ª de fecha 20 de noviembre de 2024,** motivada por instancia privada suscrita en Barcelona el día 1 de agosto de 2024, por doña María Llorens Alonso, con acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma- que se expresará-; **si bien,** a los efectos de la presente expedición de certificación de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, seguidamente **se inserta la LITERALIDAD de dicha inscripción 5ª de hipoteca:**

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA.-
""**URBANA. 82.-** Finca descrita en la inscripción 1ª. **SIN CARGAS,** salvo afecciones fiscales. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Las partes tasan la finca hipotecada, fijando como precio o tipo de subasta en: **CIENTO DIECIOCHO MIL DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. La parte prestataria señala para la práctica de los requerimientos y notificaciones, a que haya lugar en el de la finca hipotecada. Los cónyuges casados bajo el régimen legal de su nacionalidad **DON JOHN LYONS**, nacido el día 19 de Octubre de 1.953 en Hull, Reino Unido, y **DOÑA LESLEY ANN LYONS**, de soltera Curran, nacida el día 13 de Septiembre de 1.953 en Kingston Upon Hull, Reino Unido, mayores de edad, de nacionalidad británica, con domicilio en 11 White Gap Road, Little Weighton, Cottingham Hull, Reino Unido, con pasaportes vigentes de su

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

nacionalidad números 454293191 y 454302457 y con N.I.E. números X7231973Z y X7231970B, respectivamente, **DUEÑOS DE ESTA FINCA**, por el título de compra, según consta en la inscripción 4ª, representados por Doña Fátima Mas Cerda--, en garantía de un préstamo concedido con destino a la adquisición de la finca de este número, **CONSTITUYEN HIPOTECA SOBRE LA MISMA** en **favor de la Entidad, "CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, veintitrés, con C.I.F., número, G-30010185. Institución Benéfico Social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de Febrero de 1.989, inscrito los Estatutos que fueron protocolizados el día 2 de Junio de 1.992, ante el Notario de Murcia, Don Juan Guardiola Mas, en el Registro Mercantil de Murcia, al libro MU 292, folio 1, hoja MU-5.808, inscripción 1ª, **que acepta, REPRESENTADA por** Don José Manuel Fernández Bas--, y todo ello, con sujeción a las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- El importe total del préstamo que asciende a la suma de **SETENTA Y SIETE MIL EUROS,** se RECIBE en el acto del otorgamiento de la que motiva este asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. **PRIMERA-BIS.-** Se conviene por la parte prestataria y la CAJA, someter el movimiento de fondos de la cuenta especial contable, citada en la cláusula anterior, a que se acredite a la CAJA, el cumplimiento de los requisitos pactados en la presente estipulación de la que motiva este asiento. **SEGUNDA.-** El **plazo** de **duración** del préstamo será de **VEINTE AÑOS**, contados como fecha del cómputo a partir del día **uno de noviembre del año dos mil cinco**. El capital prestado se satisfará a la"Caja" en **doscientas cuarenta CUOTAS** constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual de **cuatrocientos cincuenta y seis euros con cincuenta y dos céntimos**, cada una, siendo la fecha de primer pago el día **uno de Diciembre de dos mil cinco.** Se pacta con efectos meramente obligacionales que el importe de la cuota citada, será alterado en cualquiera de los siguientes supuesto: 1. En caso de demora de la parte prestataria 2. Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3. En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura. No obstante la fecha determinada para el primer pago, esta podrá verse modificada en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la "Caja" para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso los vencimientos de capital e intereses, al igual que la fecha de la primera revisión del tipo de interés y de las sucesivas revisiones del mismo, se acomodarían conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. Durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado que representen como mínimo el importe de una cuota que producirían el efecto, a elección del prestatario de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien, reducir la cuota, permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea este parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. Todos los pagos de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier Oficina de la CAJA, sin necesidad del previo requerimiento. **TERCERA.-** La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, se practicará con una periodicidad **mensual**, y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **uno de Diciembre de dos mil cinco.** La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, hasta la fecha de **primera revisión, el día uno de Noviembre de dos mil seis**, el tipo de interés remuneratorio inicial, será el **TRES ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO 3,75% ANUAL**. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente. Intereses = C x R x T/36.000. Siendo: C = Principal pendiente del préstamo. R = Tipo de interés anual nominal. T = Número de días del período de liquidación computando meses naturales. **TERCERA-BIS.-** Una vez transcurrido el período de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la **ADICION DE un punto y setenta y cinco centésimas de otro punto porcentual,** al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal, el ÍNDICE **EURIBOR a un año**, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del período del nuevo tipo de interés. Sin redondeo. El índice EURIBOR A UN AÑO, lo publica mensualmente el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España, B.O.E., número 163 del 9 de Julio, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósito en euros, a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la CAJA a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el Boletín Oficial del Estado, del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación,

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

se utilizará con **carácter SUBSIDIARIO**; "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades", definido como: "La media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria, de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito hipotecario, en el mes a que se refiere el índice". Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según, los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, **las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS, sobre el inicialmente convenido.** **QUINTA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la "Caja" y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula DECIMA, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, las comisiones del préstamo previstos en la cláusula CUARTA. Todos los conceptos descritos en este párrafo, y en el anterior se integran en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto, a excepción, a efectos exclusivamente hipotecarios, de las comisiones citadas. Igualmente, serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador, y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en esta escritura, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos, fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. **SEXTA.-** Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de **penalización por mora a razón de SEIS PUNTOS más del tipo de interés remuneratorio.** Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente fórmula: Intereses por demora = CxRxT/36.000, siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los Intereses que correspondan a cada recibo. R =Tipo de interés por demora. T=

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

número de días del período liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula SEXTA-BIS de esta escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS, sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. **SEXTA-BIS.-** Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: **A)** Por falta de pago de todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **C)** Si en el plazo máximo de tres meses contados a partir del día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la "Caja" los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato. **D)** Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. **OCTAVA.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio, único, para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el indicado anteriormente. Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta en expresado. **NOVENA-BIS.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la "Caja", para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la practica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la "Caja de Ahorros de Murcia", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

Procuradores intervinientes. **DECIMA.-** Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. **DECIMOPRIMERA.-** Conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la CAJA pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la CAJA las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA", su derecho de hipoteca** sobre la finca de este número, con las causas de vencimiento anticipado expresadas, la cual RESPONDE: Por importe total, de **CIENTO DIECIOCHO MIL DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, que **se distribuye** del siguiente modo: **SETENTA Y SIETE MIL EUROS,** para la devolución del préstamo; **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS,** para costas y gastos; **DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS,** para intereses ordinarios; **QUINCE MIL QUINCE EUROS,** para intereses moratorios; **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS,** para prestaciones accesorias; **POR UN PLAZO de VEINTE AÑOS,** a contar desde el día uno de noviembre del año dos mil cinco; al **TIPO DE INTERES REMUNERATORIO INICIAL DE TRES ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO 3,75% ANUAL**, NO SUPONIENDO LA MODIFICACION DEL MISMO, UNA ALTERACION SUPERIOR NI INFERIOR EN CINCO PUNTOS SOBRE EL INICIALMENTE PACTADO; SATISFACIENDO EN CONCEPTO DE **PENALIZACION POR MORA, A RAZON DE SEIS PUNTOS MÁS DEL TIPO DE INTERÉS REMUNERATORIO**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ORIHUELA, DON JUAN VELEZ BUENO, el veintiocho de Octubre del año dos mil cinco, protocolo número 3.172/2.005, cuyas dos primeras copias han sido presentadas a las dieciséis horas del día veintiocho de Octubre del año dos mil cinco, según el asiento 864 del diario 54. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veinticuatro de Noviembre del año dos mil cinco. **"Así resulta del Registro"**

NOTAS MARGINALES:

1.- Transmitido el crédito hipotecario de la inscripción 5ª que antecede, por la inscripción 6ª adjunta. Torrevieja, 20 de noviembre de 2024.

2.- Y la que practico 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-

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

de esta finca registral número 2861 de Algorfa, 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 163/2025, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela,*** *a instancia de la parte* ***actora/ejecutante "CAIXABANK, S.A.",*** *frente/contra* ***DOÑA LESLEY ANN LYONS y HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE DON JOHN LYONS,*** *esto es,* ***conforme al Registro, por la hipoteca de la inscripción 5ª constituida inicialmente en favor*** *de la entidad "Caja de Ahorros del Murcia",* ***la cual posteriormente fue objeto de su transmisión*** *en favor de la parte actora/ejecutante "CAIXABANK, S.A.",* ***por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades,*** *la cual consta en la* ***inscripción 6ª de fecha 20 de noviembre de 2024****; todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado en soporte papel, el día 16 de abril de 2025, por doña Miriam Osete Villalba, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº1 de Orihuela, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código de verificación, el cual motivó el asiento de presentación número 2438/2025, entrada general número 5910/2025.* ***OBSERVACIONES****.- En lo que respecta a la alusión que se hace en dicho mandamiento a "herencia yacente e ignorados herederos de DON JOHN LYONS", la certificación se expide sin prejuzgar la calificación que merecerá, en su día, el decreto de adjudicación, pudiendo llegar a considerarse insuficientes tales referencias genéricas si no se completan con la mención de a quiénes y en qué concepto se intentó dirigir el requerimiento de pago -y con base en qué diligencias entre las que previene el art. 791.1 LEC-; o si, en defecto de ello, no se llegara a nombrar un administrador judicial de la herencia -art. 795 LEC. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.*

TRANSMISIÓN DEL CRÉDTIO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª

Crédito hipotecario descrito en la inscripción 5ª, el cual se SOLICITA E INSCRIBRE **en favor de "CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. A-08663619, por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades,** cuyo proceso mercantil consta debidamente acreditado en el Registro. **TITULO.-** Instancia privada suscrita en Barcelona, el día 1 de agosto de 2024, por doña María Llorens Alonso, con acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma, ante el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el día 2 de agosto de 2024, con el número 3146 de su libro indicador, según consta en la **inscripción 6ª de fecha 20 de noviembre de 2024.**

Por la inscripción 6ª

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 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, 20 de noviembre de 2024.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA,**

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

GRAVAMENO LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

No hay asientos de presentación pendientes de su despacho.

IV.-PARTICULARIDADES FINALES:
En relación a la inserción literal de la inscripción 5ª de hipoteca, la misma ha 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.

PRESENTADO 02/05/2025, RETIRADO 23/05/2025, INCORPORADO AL REGISTRO 16/06/2025.

Y no existiendo presentado ningún 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,** por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

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)
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

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

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

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

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

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

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

---

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 cuatro de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2030510838B3AF1D

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

C.S.V. : 2030510838B3AF1D

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

(*) 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. : 2030510838B3AF1D