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: 0313342120220005155
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1159/2022
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante D./Dª.LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL
Abogado/a: D.RAFAEL MARTI MAIQUES
Procurador/a: D.TERESA VILLAESCUSA SOLER

Demandado D.VALENTINA KIYAS, ANDREY ESKOV y ELENA ESKOVA
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 1159/2022, en reclamación de **283.301,49 € de principal, 91.183,92 € de intereses ordinarios, 18.107,08 € de intereses de demora y 28.850,00 € presupuestados para intereses y costas**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

- **LOTE ÚNICO:**

Finca nº 30.312, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Torrevieja, al tomo 2.402, libro 1.189, folio 20.

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Parcela de terreno número TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, Fase 1ª de la ampliación del Plan Parcial de la Urbanización Los Balcones, sita en Campo de Salinas y partido de la Rambla, término de Torrevieja, con una superficie de ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Dentro de su perímetro, e incluida en su supeifzcie, se encuentran finalizadas las siguientes edificaciones: a).- Vivienda unifamiliar, compuesta de planta baja, con una superficie construida de ciento treinta y tres metros y cuatro decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, y planta piso, con una supeificie construida de ciento doce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, comunicadas ambas plantas por escalera interior. b).- Piscina, compuesta de vaso de piscina, que ocupa una supeificie construida de cincuenta y cuatro

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	1/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

metros cuadrados, y caseta de motores, en planta baja, con una supeificie construida de veinte metros cuadrados. Linda todo: Norte, en línea de veinticuatro metros, Avenida de Orihuela de la Urbanización; Sur, en igual longitud, resto de la que se segregó; Este, en línea de treinta y cinco metros con cincuenta centímetros, propiedad de las señoras Baró Soler, y Oeste, en la de treinta y cinco metros setenta centímetros, dicho resto.

CRU: 03051000060584.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Vivienda unifamiliar sita en la Urbanizacion Los Balcones, calle, C/RAÚL FERRÁNDEZ GIMÉNEZ, 53, TORREVIEJA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 524.923,93 €.

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

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

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

GENERALITAT VALENCIANA

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	2/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	3/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

c) Desarrollo y terminación de la subasta

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

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

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	4/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	5/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

- **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.

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	6/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	7/9

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

f) Entrega del inmueble

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

GENERALITAT VALENCIANA

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 ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	8/9

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 17 de agosto 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 ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1.
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=ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1
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	02/09/2026 09:00:53
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00003842-YQTEXTVR1X38B1XT3CSXXTMVXT3CSXXTMVXTB1B1	PÁGINA	9/9

Reproducción electrónica nota de despacho.

I.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
Entrada Número: 8055/2023.
Asiento de Presentación: 652/142.
Tribunal: Juzgado Primera Instancia Número 3 de Torrevieja.
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 1159/2022.
Ejecutante: LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL.
Demandados: Doña Valentina Kiyas; don Andrey Eskov y doña Elesa Eskova.
Finca Registral: 30312 de Torrevieja.
Hipoteca inscripción: 10ª.

II.- Nota marginal extendida:
***Expedida** el día de la fecha la presente **certificación de dominio y cargas -continuada-** de esta finca registral número 30312 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de **ejecución hipotecaria 1159/2022, tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, a instancia de la parte actora/ejecutante la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL.**, frente/contra doña Elena Eskova, don Andrey Eskov y doña Valentina Kiyas, en ejecución de la escritura pública otorgada con fecha 23 de diciembre de 2009, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, al número 2851 de orden de su protocolo; esto es, por la **adjunta inscripción 10ª de hipoteca,** constituida inicialmente en favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo y **sucesivamente transmitida, por distintos títulos, conforme resulta de las inscripciones 12ª y 13ª, ésta última en favor de la referida entidad actora/ejecutante y por el título de cesión de crédito**. Así resulta del Registro y del mandamiento librado el día 17 de octubre de 2023, por doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, el cual fue presentado de forma telemática a las 11,48 horas del día 20 de octubre de 2023, según el asiento número 652/142; emitiéndose inicialmente una calificación negativa, con el consiguiente establecimiento de prórroga del plazo de vigencia del referido asiento y dentro de dicho plazo, aportación y despacho del título subsanatorio de la invocada nota negativa, esto es, el que motivó el asiento de presentación 765/143, el cual culminó con la nota marginal extendida y firmada el día 8 de febrero del corriente. **COMUNICACIONES**.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689, en relación a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha emitido la correspondiente comunicación al titular de derecho posterior que pudiera quedar cancelado, a consecuencia de la presente ejecución, a fin de intervenir en la ejecución a los efectos previstos en la Ley; esto es, por delegación de gestión al Organismo SUMA-Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficinas Centrales en Plaza San Cristobal, 1, 03002-*

C.S.V. : 2030510848B44139

*Alicante; **en relación a la anotación preventiva de embargo letra A, practicada en favor del Ayuntamiento de Torrevieja,** prorrogada sucesivamente por las anotaciones letras B y C, ésta última de fecha 1 de junio de 2021. Torrevieja 29 de febrero de 2024.*

III.- TEXTO DE LA CERTIFICACIÓN:

"CERTIFICACIÓN

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

Certifico: *Que para expedir la certificación de la finca registral número 30312 de Torrevieja, que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada-** 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 1159/2022, tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, a instancia de la parte actora/ejecutante la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL.,** frente/contra doña Elena Eskova, don Andrey Eskov y doña Valentina Kiyas, en ejecución de la escritura pública otorgada con fecha 23 de diciembre de 2009, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, al número 2851 de orden de su protocolo, en virtud del mandamiento librado el día 17 de octubre de 2023, por doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, el cual fue presentado de forma telemática, según el asiento número 652/142, entrada general número 8055/2023, acomodándome pues a los términos en que está redactado, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA**:*

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000060584
FINCA DE TORREVIEJA Nº: 30312

*1.- **DESCRIPCIÓN.-***
***URBANA.-** Parcela de terreno número TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, Fase 1ª de la ampliación del Plan Parcial de la Urbanización Los Balcones, sita en Campo de Salinas y partido de la Rambla, término de Torrevieja, con una superficie de ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Dentro de su perímetro, e incluida en su superficie, se encuentran finalizadas las siguientes edificaciones: a).- Vivienda unifamiliar, compuesta de planta baja, con una superficie construida de ciento treinta y tres metros y cuatro*

C.S.V. : 2030510848B44139

decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, y planta piso, con una superficie construida de ciento doce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, comunicadas ambas plantas por escalera interior. b).- Piscina, compuesta de vaso de piscina, que ocupa una superficie construida de cincuenta y cuatro metros cuadrados, y caseta de motores, en planta baja, con una superficie construida de veinte metros cuadrados. Linda todo: Norte, en línea de veinticuatro metros, Avenida de Orihuela de la Urbanización; Sur, en igual longitud, resto de la que se segregó; Este, en línea de treinta y cinco metros con cincuenta centímetros, propiedad de las señoras Baró Soler, y Oeste, en la de treinta y cinco metros setenta centímetros, dicho resto.

***TÍTULO DECLARATIVO**.- La descripción consignada resulta de la escritura de declaración de obra nueva otorgada el día 17 de diciembre de 2001, ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, la cual motivó la **inscripción 4ª** de fecha 7 de enero de 2002, al folio 45 del tomo 1590 del Archivo, libro 495 de Torrevieja.*

*II.- **TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-***
***La última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 30312 de Torrevieja, es la séptima -7ª- **de compra de fecha 22 de julio de 2003** y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de DOÑA VALENTINA KIYAS**, de nacionalidad rusa, no residente en España, con domicilio en 99075-Moscú, Rusia, Tverskaya, 12, con NIE, X-4993111-H -según la inscripción 10ª de hipoteca que se expondrá- y ello, por el ya indicado título de compra, conforme a la escritura otorgada el día 3 de junio de 2003, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, la cual motivó la repetida **inscripción 7ª de fecha 22 de julio de 2003**, al folio 20 del tomo 2402 del Archivo, libro 1189 de Torrevieja-1.*

*III.- **La finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:***
***HIPOTECA.**- Conforme resulta de la **inscripción 10ª de hipoteca de fecha 15 de enero de 2010 y motivada por escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2009, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, protocolo 2851/2009, la finca registral número 30312 de Torrevieja**, se encuentra **gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una HIPOTECA, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, constituida inicialmente en favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, la cual fue objeto de sucesivas transmisiones, según las posteriores inscripciones 12ª y **13ª, ésta última en favor de la entidad mercantil denominada LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL**, es decir, conforme al invocado mandamiento judicial que provoca la presente expedición de certificación, con la hipoteca que, en virtud de la ejecución de dicho título se despacha la expresada ejecución; siendo el contenido literal de la ya repetida inscripción 10ª de hipoteca del siguiente tenor:*

C.S.V. : 2030510848B44139

*""**URBANA.-**. Finca descrita en la inscripción 4ª. **CARGAS:** Gravada con las hipotecas de las inscripciones 8ª y 9ª, ambas en favor de la Entidad **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, encontrandose la hipoteca de la **referida inscripción 9ª**, en fase de ejecución tal como consta en su nota al margen. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Valor **a efectos de primera subasta QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.** Que el domicilio fijado por los deudor o hipotecantes para citaciones y requerimientos **es el domicilio de la finca hipotecada. DOÑA VALENTINA KIYAS,** mayor de edad, empresaria, de nacionalidad rusa, divorciada, no residente en España, con domicilio en 99075 Moscú (Rusia), Tverskaya 12, con Pasaporte de su nacionalidad en vigor número 63Nº8228753 y con N.I.E. X-4993111-H, dueña de esta finca por el título de compra cual consta en la inscripción 7ª, **CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma;** en garantía de un préstamo concedido a ella y a **DON ANDREY ESKOV**, empleado de la construcción, y su esposa **DOÑA ELENA ESKOVA**, sin profesión especial, ambos mayores de edad y de nacionalidad rusa, casados bajo el régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad, residentes en España, con domicilio en 03184 Torrevieja (Alicante), Avenida de Orihuela, 52, con Tarjetas de Residencia en España en vigor números E10078704 y E09946442 y N.I.E. X-2842298-G y X- 2842291-C, respectivamente; **en favor** de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO",** con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, e inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana, con el número 12 y en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, **que acepta,** REPRESENTADA, por **Don Joaquin Javier Domenech Amigot**, ***facultado** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el día 21 de Abril de 2.008, con el número 1.005 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 2044, folio 123, hoja A-9358, inscripción 676ª, cuyas facultades con carácter solidario se testimonia en la escritura que motiva este asiento; todo ello para garantizar devolución del capital prestado **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS,** de intereses de un año al tipo máximo del **10,25%** nominal anual (esta partida debe calcularse al tipo coincidente con el alza máxima prevista en la cláusula de revisión del tipo de interés) que ascienden a la suma de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, de **CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para prestaciones accesorias, y de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS;** y con sujeción entre otras a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. IMPORTE DEL PRÉSTAMO.** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a **DOÑA VALENTINA KIYAS, y DON ANDREY ESKOV** y su esposa **DOÑA ELENA ESKOVA**, un préstamo por la cantidad de **DOSCIENTOS***

C.S.V. : 2030510848B44139

OCIIENTA Y CINCO MIL EUROS, *que recibe, en este acto, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción.* ***SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN****. El prestatario se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de* ***cuatrocientos veinte meses****, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, por importe de* ***MIL QUINIENTOS UN EUROS Y TRECE CÉNTIMOS*** *las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha* ***31 de Enero de 2.010 y el último 31 de Diciembre de 2.044****, el número total de cuotas es de* ***cuatrocientas veinte.*** *La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de* ***amortización constante*** *comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la que figura en un folio de papel común que se une a esta matriz. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1.- Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2.- En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado.-* ***TERCERA.- INTERESES****. La cantidad prestada producirá desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva ete asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del* ***5,25%*** *anual, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la que figura en un folio de papel común que se une a esta matriz. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega.* ***TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-*** *El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos durante* ***el primer año de vida del préstamo****, será el tipo inicialmente pactado. A partir de que venza dicho* ***primer año*** *y sucesivamente con periodicidad* ***anual*** *durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés*

C.S.V. : 2030510848B44139

a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice ***la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR),*** *índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..* ***Ajuste del tipo de interés*** *El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un* ***diferencial de 2,50 puntos. Índice de referencia sustitutivo.*** *Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E. , la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del* ***conjunto de entidades de crédito*** *que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en* ***cinco puntos*** *al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo.* ***CUARTA.- COMISIONES.*** *Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones:* ***Apertura*** *del* ***0,50%*** *sobre el principal prestado, y pagadera de una sola vez en el momento de realizar la disposición del capital.* ***Compensaciones por desestimiento, por cancelaciones subrogatorias, totales o parciales,*** *serán del* ***0,5%*** *cuando se produzcan en los cinco primeros años desde la formalización de la presente escritura y el* ***0,25%*** *cuando se produzcan en los siguientes años. Y por cancelación no subrogatorias, total y parcial, se satisfará una comisión del* ***1%.*** *En ningún caso la cantidad a percibir por la Caja por el concepto de compensación por desistimiento será superior a la legalmente vigente.* ***Modificación de condiciones*** *del* ***1%*** *sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación.* ***Por reclamación de recibos de préstamos vencidos:*** ***TREINTA Y TRES***

C.S.V. : 2030510848B44139

***EUROS**, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. **Por subrogación** del deudor **1%** sobre el principal subrogado. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE**.- La cuota a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento, en el período de amortización, será de **MIL QUINIENTOS UN EUROS Y TRECE CÉNTIMOS,** de capital, más los intereses correspondientes, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. La T.A.E. es del **4,017%**, calculada sobre el tipo de interés; a efectos informativos se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por la 13/1993 de 21 de diciembre, del citado Banco de España. **QUINTA.- GASTOS**. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de esta escritura, los que graven la) finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura (y su acta de entrega), hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éstos no lo hicieren, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVApara prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudores los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA**. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **29%** anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.La fórmula utilizada para obtener los*

C.S.V. : 2030510848B44139

intereses de demora es la que figura en un folio de papel común que se une a esta matriz. ***SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-*** *No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y los deudores no aumentaran la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. - 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. - La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA (en su caso) y DÉCIMA de esta escritura. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura.* ***SÉPTIMA.-*** *Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, hayan de entregar los prestatarios, las harán efectivas en el domicilio de la Caja en* ***7060 GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)****, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada.* ***OCTAVA.-*** *"La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como*

C.S.V. : 2030510848B44139

*obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca". **NOVENA**.- Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios los inmuebles hipotecados en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a la cantidad **doscientos cuarenta y cinco mil quinientos euros,** consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. **DÉCIMA**.- LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado los deudores-hipotecante o hipotecante según el caso) a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de 10 días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. Se obliga los deudores-propietarios o hipotecante al terminar el arrendamiento (si las tiene arrendadas) a cultivar la finca directamente mientras esté vigente este contrato de préstamo; y aun cuando esta obligación no implica prohibición de disponer o enajenar, por si así no se estimara, y a efectos de tercero, pactan los comparecientes que si los deudores-propietarios (o hipotecante o quienes les sucedan en el dominio decidieran arrendar o ceder la explotación de la finca en forma alguna, se reconoce en favor del acreedor el derecho preferente para explotarla en las mismas condiciones que un tercero, con facultad especial para subarrendar y ceder la explotación a la persona que convenga. A este fin, los deudores comunicarán a la Entidad acreedora su decisión de arrendar o ceder el cultivo con treinta días de anticipación, no pudiendo celebrar contrato alguno sin cumplir previamente este requisito"). **UNDÉCIMA**.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil , para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que la parte deudora (y en su caso el hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido*

C.S.V. : 2030510848B44139

diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designan como mandatario suyos para representarles en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del ***29% anual*** *(debe consignarse el mismo tipo de demora expresado en la estipulación SEXTA). Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.* ***DUODECIMA****.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta.* ***DECIMOSEXTA.-*** *Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En su virtud* ***INSCRIBO,*** *a favor de la Entidad* ***"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su derecho de hipoteca,*** *sobre la finca de este número, en los términos y con las condiciones financieras y de vecimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GUARDAMAR DEL SEGURA, DON JAIME BLANCO MARTÍN, el veintitrés de Diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 2851/2.009, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y treinta y seis minutos del día veintitres de Diciembre del año dos mil nueve, según el asiento 418 del diario 90. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a quince de Enero del año dos mil diez."" Así resulta del Registro, conforme a la inscripción 10ª de hipoteca de fecha 15 de enero de 2010, obrante al folio 116 del tomo 2500 del Archivo, libro 1236 de Torrevieja, y a cuyo margen he extendido la siguiente nota:*

Expedida *el día de la fecha la presente* ***certificación de dominio y cargas -continuada-*** *de esta finca registral número 30312 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de* ***ejecución hipotecaria 1159/2022, tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, a instancia de la parte actora/ejecutante la entidad LSF11 BOSON***

C.S.V. : 2030510848B44139

INVESTMENTS, SARL., *frente/contra doña Elena Eskova, don Andrey Eskov y doña Valentina Kiyas, en ejecución de la escritura pública otorgada con fecha 23 de diciembre de 2009, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, al número 2851 de orden de su protocolo; esto es, por la* ***adjunta inscripción 10ª de hipoteca,*** *constituida inicialmente en favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo y* ***sucesivamente transmitida, por distintos títulos, conforme resulta de las inscripciones 12ª y 13ª, ésta última en favor de la referida entidad actora/ejecutante y por el título de cesión de crédito****. Así resulta del Registro y del mandamiento librado el día 17 de octubre de 2023, por doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Número 3 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, el cual fue presentado de forma telemática a las 11,48 horas del día 20 de octubre de 2023, según el asiento número 652/142; emitiéndose inicialmente una calificación negativa, con el consiguiente establecimiento de prórroga del plazo de vigencia del referido asiento y dentro de dicho plazo, aportación y despacho del título subsanatorio de la invocada nota negativa, esto es, el que motivó el asiento de presentación 765/143, el cual culminó con la nota marginal extendida y firmada el día 8 de febrero del corriente.* ***COMUNICACIONES****.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689, en relación a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha emitido la correspondiente comunicación al titular de derecho posterior que pudiera quedar cancelado, a consecuencia de la presente ejecución, a fin de intervenir en la ejecución a los efectos previstos en la Ley; esto es, por delegación de gestión al Organismo SUMA-Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficinas Centrales en Plaza San Cristobal, 1, 03002-Alicante;* ***en relación a la anotación preventiva de embargo letra A, practicada en favor del Ayuntamiento de Torrevieja,*** *prorrogada sucesivamente por las anotaciones letras B y C, ésta última de fecha 1 de junio de 2021. Torrevieja, 29 de febrero de 2024.* ***Así resulta del Registro.***

OBSERVACIONES*.-*
.- Transmitido el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 10ª, tal y como consta en la inscripción 12ª y ello, en favor de la entidad Banco Sabadell, S.A., por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades. Torrevieja, a 30 de noviembre de 2020.

.- Nuevamente transmitido el ***derecho de hipoteca*** *que consta en la* ***inscripción 10ª****, tal y como consta en la* ***inscripción 13ª y ello, en favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL****, por el título de cesión de crédito. Torrevieja, a 29 de septiembre de 2021.*

EMBARGO*.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la* ***anotación preventiva de embargo letra A de fecha 2 de octubre de 2013, en favor del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA****, con arreglo a las siguientes particularidades:* *PROCEDIMIENTO.- En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la*

C.S.V. : 2030510848B44139

Oficina de Torrevieja, previa providencia de apremio dictada por el Jefe de Recaudación el día catorce de octubre de dos mil nueve, se tramita expediente administrativo número 2010-21-004297, contra doña Valentina Kiyas, con NIF X-4993111-H, por sus débitos al Ayuntamiento de Torrevieja, que ascienden a CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y OCHO EUROS de principal, MIL TREINTA Y SEIS CON NOVENTA Y OCHO EUROS de recargo, SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON NOVENTA Y NUEVE EUROS de intereses y CUATROCIENTOS EUROS de costas, ***lo que hace un importe total de deuda de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA CON OCHENTA Y CINCO EUROS****, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca, habiéndose ordenado en diligencia de fecha diez de mayo de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante.* ***TÍTULO****.- Mandamiento expedido por triplicado el día ocho de agosto de dos mil trece, por don Luís Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante, en unión de diligencia de subsanación expedida el veintitrés de septiembre de dos mil trece, por don José Sánchez Cerdá, Jefe de Oficina de Suma, Gestión Tributaria, Oficina Tributaria de Torrevieja, todo ello, según consta en la* ***anotación preventiva de embargo letra A de fecha 2 de octubre de 2013****, al folio 196 del tomo 2732 del Archivo, libro 1328 de Torrevieja-1.*

.- Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, como consecuencia del procedimiento que ha motivado la anotación de embargo letra A, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 2 de octubre de 2013.

.- Prorrogada la anotación de embargo letra A, por la anotación letra B. Torrevieja, a 2 de agosto de 2017.

.- Prorrogada nuevamente la anotación de embargo letra A, por la anotación letra C que sigue. Torrevieja, a 1 de junio de 2021.

AFECTA POR CINCO AÑOS*, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago, que archivo. Torrevieja a 30 de Noviembre de 2020.*

ÚLTIMA ANOTACIÓN DE PRÓRROGA DE EMBARGO.-

La anotación preventiva de embargo letra A, prorrogada por la letra B, *que antecede,* ***queda prorrogada por plazo de cuatro años,*** *por haberse así ordenado en providencia dictada el catorce de mayo de dos mil veintiuno, por el Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante.* ***TÍTULO****.- Mandamiento librado a tales efectos, firmado electrónicamente, el día veinte de mayo de dos mil veintiuno, por don Luis*

C.S.V. : 2030510848B44139

IIerrerías Valdés, Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante, con firma electrónica, autentificable y verificable mediante código de verificación seguro, según consta en la ***anotación preventiva de prórroga de embargo letra C de fecha 1 de junio de 2021,*** *al folio 220 del tomo 2960 del Archivo, libro 1453 de Torrevieja-1.*

ÚLTIMA TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 10ª OBJETO DE LA PRESENTE EJECUCIÓN EN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.-

Crédito hipotecario descrito en la inscripción 10ª, objeto de sucesión de entidades, tal y como consta en la inscripción 12ª, siendo objeto de cesión por la presente, recayente sobre la vivienda de este número. *La Entidad,* ***BANCO DE SABADELL, S.A., previa inscripción del mismo a su favor, conforme consta en la anterior inscripción 12ª; seguidamente CEDE Y TRANSMITE*** *el invocado crédito hipotecario de la inscripción 10ª, a la sociedad* ***"LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L."****, anteriormente denominada LSF 113 S.Á.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, con N.I.F., N0050744B, que acepta y adquiere, el crédito cedido en su totalidad;* ***y a cuyo favor SE INSCRIBE por el título de cesión de crédito. TÍTULO.-*** *Escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, el día dos de julio del año dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, y de las siguientes diligencias: 1ª. Diligencia extendida la final de la misma, practicada el día dos de Julio del año dos mil veintiuno, por el citado Notario autorizante. 2ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día treinta de Julio del año dos mil veintiuno, por el citado Notario autorizante. 3ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día trece de agosto del año dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, don Carlos del Alcocer Torra, actuando en sustitución por imposibilidad accidental de su compañero de despacho, don Antonio Morenés Giles. 4ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día ocho de septiembre del año dos mil veintiuno, por el citado Notario autorizante, todo lo anterior, cual consta en la* ***inscripción 13ª de fecha 29 de septiembre de 2021****, al folio 220 del tomo 2960 del Archivo, libro 1453 de Torrevieja-1.*

Por ésta y otras fincas más:
AFECTA POR CINCO AÑOS*, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 2.271.399,56 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 29 de septiembre de 2021.*

C.S.V. : 2030510848B44139

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, 8 de febrero de 2024.*

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

No hay documentos pendientes de despacho.

IV.- COMUNICACIONES.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 689, en relación a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha emitido la correspondiente comunicación al titular de derecho posterior que pudiera quedar cancelado, a consecuencia de la presente ejecución, a fin de intervenir en la ejecución a los efectos previstos en la Ley; esto es, por delegación de gestión al Organismo SUMA-Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficinas Centrales en Plaza San Cristobal, 1, 03002-Alicante; ***en relación a la anotación preventiva de embargo letra A, practicada en favor del Ayuntamiento de Torrevieja,*** *prorrogada sucesivamente por las anotaciones letras B y C, ésta última de fecha 1 de junio de 2021.*

Y no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Torrevieja, a veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro."

PRESENTADO 20/10/2023, CALIFICADO DEFECTUOSO 13/11/2023, PRORROGADO 25/11/2023, APORTADA DOCUMENTACIÓN 08/02/2024

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

C.S.V. : 2030510848B44139

físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

C.S.V. : 203051084BB44139

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 veintisiete de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2030510848B44139

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. : 2030510848B44139

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: 0313342120220005155
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1159/2022
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante D./Dª.LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL y BRKX INVESTMENT S.R.L
Abogado/a: D.RAFAEL MARTI MAIQUES
Procurador/a: D.TERESA VILLAESCUSA SOLER y ANTONIO MARTINEZ GILABERT

Demandado D.VALENTINA KIYAS, ANDREY ESKOV y ELENA ESKOVA
Abogado/a:
Procurador/a:

GENERALITAT VALENCIANA

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: Dª.MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO.
En Torrevieja, a treinta de septiembre de dos mil veintiséis.

Dada cuenta; el anterior escrito presentado de fecha 04/09/26 por el Procurador Sr. ANTONIO MARTINEZ GILABERT, únase, y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El presente proceso ha sido promovido por LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL frente a VALENTINA KIYAS, ANDREY ESKOV y ELENA ESKOVA.

Segundo.- Encontrándose los autos *en fase de ejecución*, se ha presentado escrito por el Procurador Sr. ANTONIO MARTINEZ GILABERT, solicitando la continuación del procedimiento en nombre de BRKX INVESTMENT S.R.L , como sucesora universal de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, entidad que inició este procedimiento, *e interesando se le tenga por personado en nombre de la mercantil subrogada*.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conforme a lo establecido en el Art. 540 L.E.C. la ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que

Código Seguro de verificación ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X.
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=ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	30/09/2026 14:35:50
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X	PÁGINA	1/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado. Para acreditar la sucesión a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

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

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

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA LA SUCESION PROCESAL solicitada, debiendo continuar el procedimiento en nombre de BRKX INVESTMENT S.R.L, como sucesora universal de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, entidad que inició este procedimiento, *y como personado, en su nombre, al Procurador Sr.* ANTONIO MARTINEZ GILABERT*, con el que se entenderán ésta y las sucesivas diligencias en el modo y forma previsto en la ley*.

Notifíquese esta resolución.

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido

Código Seguro de verificación ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X.
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=ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	30/09/2026 14:35:50
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X	PÁGINA	2/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X.
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=ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X
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	MARIA DE LOS ANGELES MORENO BARRANCO		FECHA HORA	30/09/2026 14:35:50
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003842-YQ6MXTVR7HUFAKSDB19E6J3C9CB19E6J3C9CTE7X	PÁGINA	3/3