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: 0313342120240001043
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 249/2024
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.DSSV SARL y ANTONIO PAREDES ZARAGOZA
Abogado/a: D.JUAN USCOLA LAPIEDRA
Procurador/a: D.JAVIER GARCIA GUILLEN y VICENTE GIMENEZ VIUDES

Demandado D.JOHN CHARLES CONWAY y MELANIE KATE CLARKE
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 249/2024, en reclamación de **316.665,92 euros de principal más 94.999,97 euros en concepto de intereses y costas presupuestadas,** 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:

1) **LOTE UNO:**

GENERALITAT VALENCIANA

Finca registral nº 3.999, inscrita en el Registro de la Propiedad ALMORADI al tomo 2434, libro 51, folio 148, inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. CUARENTA Y DOS. En Los Montesinos, con fachada a calle Manuel de Falla, haciendo esquina con la calle Santa Eulalia, en un edificio denominado "MONTEGOLF". Vivienda en planta tercera, número 10, es la cuarta de izquierda a derecha según se mira al edificio desde la calle Santa Eulalia, a donde da su fachada. Tiene una superficie útil de cincuenta y ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con parte proporcional en elementos comunes de sesenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, vivienda número 9 de su planta y patio de luces; izquierda, vivienda

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	1/11

número 11 de su planta; fondo, calle Santa Eulalia y patio de luces; y frente, pasillo de acceso común y patio de luces. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral número 2.401 de igual Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden 429 y una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de un entero treinta y tres centésimas por ciento. No se ha acreditado la Referencia Catastral. La obra nueva del edificio del que forma parte la finca de este número consta terminada. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03057000971172.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle Santa Eulalia, Esq. Falla Edif. Montegolf, 3º, Puerta 10, C.P. 03187, Los Montesinos (ALICANTE).
Situación posesoria: OCUPADA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 136.120,00 €.

2) LOTE DOS:

Finca registral nº 4.005, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradi al tomo 2434, libro 51, folio 157, inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA CUARENTA Y CINCO. En Los Montesinos, con fachada a calle Manuel de Falla, haciendo esquina con la calle Santa Eulalia, en un edificio denominado "MONTEGOLF". Vivienda en planta tercera, número 13, es la primera de izquierda a derecha según se mira al edificio desde la calle Manuel de Falla, a donde da su fachada haciendo esquina con la calle Santa Eulalia. Tiene una superficie útil de setenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados, y construida con parte proporcional de elementos comunes de ochenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, calle Santa Eulalia; izquierda, vivienda número 14 de su planta; fondo, calle Manuel de Falla; y frente, pasillo de acceso común y vivienda número 12 de su planta. Cuota: Le corresponde una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de un entero sesenta y siete centésimas por ciento (1,67%). No se ha acreditado la Referencia Catastral. Consta acreditado el final de obra. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	2/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CRU: 03057000971202.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle Santa Eulalia, Esq. Falla Edif. Montegolf, 3º, Puerta 13, C.P. 03187, Los Montesinos (ALICANTE).
Situación posesoria: OCUPADA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 188.856,00 €.

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

3.- Consta, por manifestaciones de la ejecutante, la existencia de ocupantes distintos de los ejecutados en las fincas subastadas.

Condiciones de la subasta:

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

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

a) Requisitos para participar en la subasta

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	3/11

habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

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

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

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

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

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

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

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

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

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

c) Desarrollo y terminación de la subasta

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	4/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	5/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	6/11

puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

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

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

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

e) Aprobación de remate y adjudicación

– **Aprobación de remate**. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	7/11

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	8/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

– **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

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	9/11

(el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

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

f) Entrega del inmueble

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

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

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

Código Seguro de verificación ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	10/11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Torrevieja, a 14 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 ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46.
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=ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46
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	01/09/2026 09:08:10
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00003842-YQB61XTRSD1P9CXTXSMVCJJ4XTXSMVCJJ4XTXD46	PÁGINA	11/11

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja**, el día dieciocho de junio de dos mil veinticuatro en **Ejecución Hipotecaria 249/2024**, cuya presentación motivó el **asiento 1139 de 2024**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. La **finca número 3999 de Los Montesinos, Código Registral: 03057000971172**, está inscrita con la siguiente descripción según la inscripción 1ª: **URBANA. CUARENTA Y DOS.** En Los Montesinos, con fachada a calle Manuel de Falla, haciendo esquina con la calle Santa Eulalia, en un edificio denominado **"MONTEGOLF".** Vivienda en planta tercera, **número 10**, es la cuarta de izquierda a derecha según se mira al edificio desde la calle Santa Eulalia, a donde da su fachada. Tiene una superficie útil de cincuenta y ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con parte proporcional en elementos comunes de sesenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, vivienda número 9 de su planta y patio de luces; izquierda, vivienda número 11 de su planta; fondo, calle Santa Eulalia y patio de luces; y frente, pasillo de acceso común y patio de luces. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral número 2.401 de igual Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden 429 y una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de un entero treinta y tres centésimas por ciento. No se ha acreditado la Referencia Catastral. La obra nueva del edificio del que forma parte la finca de este número consta terminada. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. El pleno dominio de esta finca está inscrito a favor de **MELANIE KATE CLARKE y JOHN CHARLES CONWAY**, mayores de edad, solteros, de nacionalidad británica e irlandesa, respectivamente, con NN.I.E. números X8716881L y X8716852J, respectivamente, **por mitades indivisas**, por su título de compra otorgada el día veinticinco de mayo del año dos mil siete, ante la notario de Torrevieja, doña María Esperanza López Espejo, protocolo 2866/2007, según la inscripción 2ª de fecha veintisiete de junio de dos mil siete.

TERCERO. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida por la inscripción 3ª en fecha

C.S.V. : 20307012D09B1260

veintisiete de junio de dos mil siete, a favor de BARCLAYS BANK, S.A., transmitida por la **inscripción 4ª** a favor de CAIXABANK, S.A., por sucesión universal, y actualmente inscrita **a favor de DSSV S.À.R.L.** por cesión onerosa, en virtud de escritura autorizada el veinte ede noviembre de dos mil dieciocho, por el notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustituición de don Antonio Pérez-Coca Crespo, según la **inscripción 5ª** de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve.

- SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada en virtud de mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia número 3 de Torrevieja**, en procedimiento de **Ejecución Hipotecaria 249/2024**, a instancias de DSSV SARL frente a Melanie Kate Clarke y John Charles Conway, en reclamación de 246.659,57 euros de principal, más la cantidad de 12.988,06 euros de intereses ordinarios, 30.424,52 euros de intereses de demora, y 51.952,24 euros presupuestados para gastos y costas, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 3ª, e inscrita a favor de DSSV SARL, por cesión onerosa, según la inscripción 5ª. De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica a la Consejería de Vivienda, obras Públicas y Vertebración del territorio, la expedición de la certificación. Así resulta de **mandamiento** librado por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Torrevieja, doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, el 18 de junio de 2024, presentado telemáticamente a las 15 horas y 54 minutos del día 3 de julio de 2024, causando el asiento 1139 del año 2024. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV CXFLRZEE:TN773EVN:BBSH72UU. Archivada copia en su legajo correspondiente con el número 1394. Almoradí."

CUARTO. Documentos presentado al Libro Diario referentes a la finca de la que se certifica: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

1º.- Que la finca está inscrita a favor de las **personas contra las que se sigue el procedimiento.**

2º.- Que la reseñada hipoteca de la **inscripción 3ª**, **transmitida por la inscripción 5ª a favor de DSSV S.À.R.L., por cesión onerosa**, se encuentra **subsistente y sin cancelar.**

3º.- Que **no existen titulares** de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta distintos del demandante del procedimiento para el que se expide esta certificación.

4º.- De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica la expedición de la presente a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a

C.S.V. : 20307012D09B1260

la que acompaña literal de la inscripción 3ª de la finca 3999 de Los Montesinos formando parte de esta certificación, que firmo en Almoradí, el día de la fecha del sello electrónico que sigue.

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 DGSJFP 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 DGSJFP. 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 DGSJFP 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 MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día cinco de julio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20307012D09B1260

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. : 20307012D09B1260

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2434, Libro: 51 , Folio: 150 FINCA N.º 3.999
AFECCIÓN.- Esta finca, junto con otra finca más, quedan afectas 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. **LIBERACIÓN:** De dicha afección estas fincas quedan liberadas, por la cantidad de **4.104'23 euros**, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar del Segura, a 27 de Junio de 2.007. La inscripción adjunta se ha practicado sin aportar documento acreditativo de la referencia catastral correspondiente, a que se refiere el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, advirtiéndose a la parte interesada. Guardamar del Segura, a 27 de Junio de 2.007. **CERTIFICACIÓN.**- Con fecha de hoy se ha expedido la certificación número 104/2012, que preceptua el artículo 688.02 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referente a la hipoteca del asiento adjunto, a instancia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (ANT. MIXTO 4). Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 000653/2011. Así resulta de mandamiento expedido el 21 de Diciembre de 2.011, por el citado Juzgado, y presentado a las 13:02 horas, el 7 de Febrero de 2.012, asiento 1051, Diario 61. Almoradí, a 8 de Febrero de 2.012.- **FUSIÓN SOCIETARIA:** Se ha hecho constar la cesión por fusión del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª, a favor de CAIXABANK, S.A., por la inscripción 4ª. Almoradí a 10 de agosto de 2015. CEDIDO el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, **transmitido por la 4ª**, por la siguiente inscripción 5ª, y **NOTFICADA dicha cesión al Juzgado ante el cual se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria referente a dicha hipoteca**, según resulta de la nota puesta a su margen. Almoradí, a 14 de Febrero de 2019. **CANCELACIÓN NOTA MARGINAL EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN.** La anterior nota de expedición de certificación del artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de ocho de febrero de dos mil doce, QUEDA CANCELADA por haberse ordenado así en decreto firme de veinte de abril de dos mil veintidós, dictado por el Juzgado de Primera	**3ª HIPOTECA** 187/61 4832/07	**URBANA.**- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: Afecta al posible pago del Impuesto. Doña MELANIE KATE CLARKE y don JOHN CHARLES CONWAY**, en adelante la parte prestataria, **titulares de esta finca** por COMPRA, según la inscripción anterior, donde constan sus circunstancias personales, **CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma y sobre otra finca más**, a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", titular de la marca Banco Zaragozano, antes "Banco de Valladolid, S.A.", de duración indefinida, domiciliado en Madrid, Plaza de Colón, número 1; C.I.F. número OA.47.001.946; constituido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Rodrigo Molina Pérez, con fecha 6 de Junio de 1.946, con la denominación de "Banca Medina, S.A."; cambio su denominación y trasladó su domicilio a Madrid, por escritura autorizada por el Notario de Valladolid Don José Machado Carpenter, con fecha 23 de Mayo de 1.967; y cambiada su denominación por la de "Barclays Bank, S.A.E.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Aristónico García Sánchez, con fecha 19 de Octubre de 1.982; y modificada la denominación por la actual, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, con fecha 21 de Julio de 1.992, con la que ha quedado totalmente adaptada a la vigente legislación; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.755, Folio 1, Hoja nº. M-62564, inscripción 1.381, representado por su apoderada, la mercantil Nax Management, S.L., domiciliada en Valencia, calle Moratín, 17, 3º izqda., constituida con duración indefinida mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, Miguel Vicente-Almazán Pérez de Petinto, el día 14 de Noviembre de 2001, inscrita en el registro mercantil de Valencia al tomo 7070, libro 4343, folio 73, sección 8, hoja V-81171, inscripción 1ª, con C.I.F. número B-97156137, en virtud de escritura autorizada por don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, Notario de Madrid, el día 21 de Marzo de 2.006, la que a su vez está representada por su apoderada, doña Alexandra Gunsel Kayhan, mayor de edad, vecina de Alicante, con domicilio en calle Teniente Coronel Chapulí, 2, 3º izquierda, con tarjeta de residencia en España número E04736859, y N.I.E. número X-5746350-F, en virtud de escritura de sustitución de poder, autorizada por el Notario de Valencia, don Miguel Vicente Almazán Pérez de Petinto, el día 18 de Octubre de 2.006, otorgada a su favor por Ignacio Pérez Zamorano, en representación como Administrador Único de la mercantil "Nax Management, S.L, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 3566ª, de la hoja social M-65.564; cuya HIPOTECA se formaliza con sujeción al exponen y cláusulas siguientes: EXPONEN. TERCERO.- La finca de este número ha sido valorada por "TASACIONES HIPOTECARIAS, S.A." con arreglo a la Normativa del Mercado Hipotecario, en **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS**, según certificado de tasación que se incorpora a la escritura que motiva este asiento, expedido con fecha 4 de Mayo de 2.007. **CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CONCESIÓN, CUANTÍA Y FINALIDAD DEL PRÉSTAMO. a).**- BARCLAYS BANK, S.A., entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a la parte prestataria, que solidariamente lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS, mediante su abono en la cuenta corriente número 0065.0316.35.0021010076, que dicha parte tiene abierta a su nombre en la Agencia del Banco, número 0316, TORREVIEJA, calle Joaquín Chapaprieta, dando carta de abono acreditativa de su ingreso. **2ª.- VENCIMIENTO, AMORTIZACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS.** I.- VENCIMIENTO.- El presente préstamo se establece por un plazo de duración que finalizará el día **25 DE MAYO DE 2.037**; debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. II.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. **A)** El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverán, respectivamente, mediante el pago sucesivo de **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales**, cuya obligación de pago vencerá el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	...RDAMAR	LOS MONTESINOS	51	2434

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3999	149

Instancia número número dos de Torrevieja, en procedimiento de Ejecución Hipotecaria 653/2011. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el seis de julio de dos mil veintidós, presentado a las trece horas y cinco minutos del dieciocho de Julio del año dos mil veintidós causando el asiento 855 del diario 87. Comprobada la autenticidad del mandamiento con CSV:RLMG2GS:9INCQDF3:4X4V7AFG. Almoradí, a 25 de julio de 2022. Y

mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de la firma de la escritura que luego se dirá, debiendo coincidir en todo caso el pago de la ultima cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial de cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de pago de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. El importe de las cuotas variará en función de las revisiones del tipo de interés de conformidad con lo que más adelante se pacta. **C)** La restitución del capital se efectuará, así pues de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, en el momento en que se calcule la cuota, y al tipo de interés vigente en dicho momento, de forma tal que con el pago de la cantidad resultante, al vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas. **D)** La cuota incluye amortización de capital e intereses. **F)** Cada vez que se modifique el tipo de interés aplicable la cuota a pagar se variará estableciéndola en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia. **G)** Practicada la revisión, de no modificarse el tipo de interés la cantidad a pagar comprensiva de la amortización de capital e intereses, no sufrirá variación alguna. II-I. OPCIÓN CAMBIO A CUOTAS FIJAS Y VENCIMIENTO VARIABLE. **1)** Cuando como consecuencia de las revisiones pactadas variará el tipo de interés aplicable, la parte prestataria podrá optar porque la variación del tipo de interés no afecte a la cantidad a pagar en concepto de intereses y amortización de capital, siendo objeto de modificación en el supuesto de ejercitarse dicha opción, el plazo de duración del presente contrato. **2)** En caso de ejercitarse esta opción, la parte prestataria queda obligada a pagar una cuota igual a la que estaba obligada a pagar antes de la revisión del tipo de interés. **3)** Para que la parte prestataria pueda ejercitar válidamente esta opción deberá comunicárselo al Banco diez días hábiles antes de la fecha prevista para la revisión. **4)** El ejercicio de la opción deberá tener lugar en la forma prevista para la aceptación o rechazo del tipo de interés. **6)** Si como consecuencia de las revisiones de intereses en las fechas pactadas, y de haber optado la parte prestataria porque la variación del tipo de interés no suponga una variación de la cuota, sino modificación del plazo de duración del presente préstamo, y al vencimiento inicialmente previsto no estuviera totalmente amortizado el capital prestado, el plazo de duración será prorrogado hasta un plazo máximo total de treinta años, contados a partir del día de la firma de la escritura que motiva la presente, en el tiempo preciso para que, con el pago de una cuota mensual quede totalmente amortizado y devuelto el capital prestado. **7)** Si al termino del plazo máximo de duración del contrato de referencia, y debido a las variaciones del tipo de interés, no estuviera totalmente amortizado el capital prestado, la parte prestataria deberá satisfacer la parte de capital que quede pendiente de amortizar, en un pago único que vencerá coincidiendo con el plazo máximo de duración del contrato, computado a partir del día de la firma de la escritura que motiva la presente. **8)** Si como consecuencia de las revisiones de intereses en las fechas pactadas, y de haber optado la parte prestataria por que la variación del tipo de interés no suponga una variación de la cuota, sino modificación del plazo de duración del préstamo de referencia, el capital prestado quedase amortizado antes del plazo pactado, se entenderá extinguido el contrato y cancelado el préstamo con el último pago que amortice la totalidad del capital prestado, con independencia del vencimiento inicialmente previsto. II.II. EJERCICIO DE NUEVAS OPCIONES. Ejercitada la opción, el sistema elegido será aplicable a las nuevas variaciones del tipo de interés que se produzcan, salvo que la parte prestataria ejercite de nuevo, ante una variación del tipo de interés la opción que se le concede de elegir entre que dicha variación del tipo de interés incida en la duración del contrato de referencia, o en la cantidad a pagar en concepto de amortización del capital y pago de intereses. II.III. SUPUESTO DE IMPORTE DE INTERESES REVISADOS SUPERIOR A CUOTA FIJA COMO EXCEPCIÓN AL MANTENIMIENTO DE DICHA CUOTA. No obstante lo anteriormente pactado, si como consecuencia de la revisión de los tipos de interés, y de haber optado la parte prestataria por que la modificación de los tipos no suponga

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.999
		modificación de la cuota, la cantidad a pagar en concepto de cuota fija de amortización e intereses no fuera suficiente para que los pagos mensuales retribuyan los intereses devengados por el capital pendiente de amortizar, cuyo capital deberá estar totalmente devuelto, en todo caso, al término del plazo máximo de duración del presente contrato. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS. I.- DEVENGO. a) El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos junto con el capital, en la forma prevista par el pago de las cuotas en la cláusula 2.II.A) de esta inscripción. b) El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda según la escritura que se dirá y calculadas con la siguiente fórmula: C x R x T/36000. C= Capital pendiente; R= Tipo de interés nominal; T= 30 días. II.- TIPO DE INTERÉS FIJO INICIAL. El principal del préstamo devengará durante los **doce** primeros vencimientos, intereses al tipo nominal anual inicial del **5'30%**. **3ª BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. 1.- Procedimiento y tipo de referencia. A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimosegundo vencimiento, y sucesivamente cada 12 vencimientos, de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: B.- El tipo de interés nominal aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: B.1. El resultante de incrementar en un diferencial fijo de **1'05 puntos porcentuales** al **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, (EURIBOR)**, que sea publicado por el Banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. 1.B.2. Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del presente contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **0'50 puntos porcentuales** al **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por BANCOS**, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. B.3. Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo sustitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **0'50 puntos porcentuales** el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario**, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicara directamente como tipo de interés nominal. B.4. Si por cualquier causa, cambios en el Mercado o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia **el del interés legal del dinero**, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en **4 puntos porcentuales o enteros**. B.5. En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes. De no alcanzarse acuerdo al respeto se producirá la resolución del contrato. 3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable, se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte prestataria al Banco, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. 6ª.- INTERESES DE DEMORA.- El retraso en el pago de las cantidades debidas, tanto por el principal como por intereses devengará un interés de demora anual de **6 PUNTOS**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	LOS MONTESINOS	51	2434

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3999 — 150

por encima del tipo de interés vigente en el momento de entrar el deudor en situación de mora, que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora, con un mínimo en todo caso del 18%. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada. 6ª BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. 1.- PRINCIPALES CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria en los siguientes supuestos: b) Falta de pago, en la fecha de su vencimiento, de cualquiera de las cantidades debidas contempladas en la escritura. Ya sea por principal o intereses. d) Si el deudor después de requerido para efectuar la ampliación de la hipoteca prevista en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario no hubiese ampliado la hipoteca en el plazo de dos meses desde la fecha del requerimiento, o no hubiese optado por la devolución de la parte de préstamo el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) Cuando la parte prestataria incumpliera alguna de las obligaciones referidas en el epígrafe I de la Cláusula 7ª de esta inscripción. 2.- OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. a) Cuando la parte prestataria incumpliera alguna de las obligaciones referidas en el epígrafe II del a Cláusula 7ª. El Banco, podrá, si así le conviniera, atender dichos pagos y reclamar las cantidades satisfechas a la parte prestataria, encontrándose incluidas dichas cantidades dentro del concepto de gastos y costas, teniendo el impago el valor y efecto de condición resolutoria, según lo pactado en la presente estipulación, y con independencia de que el Banco ejercite la facultad que le asiste de atender el pago. CLÁUSULAS GENERALES. 7ª.- MANIFESTACIONES Y COMPROMISOS ESPECIALES DE LA PARTE PRESTATARIA.- La parte prestataria se compromete a: I 1) Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. En este sentido la parte prestataria se obliga a comunicar al Banco acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por cualquier causa o cualquier circunstancia que les devalúe y cuestione o prive de efectividad tanto los derechos de propiedad como los de la Entidad hipotecante. 2) Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas. 4) A concertar un contrato de seguro contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado en las siguientes condiciones: 4.1) El beneficiario del seguro será Barclays Bank, S.A. hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro, y de las cantidades adeudadas en dicha fecha. 4.2) La suma asegurada coincidirá con el valor del seguro que figura en el certificado de tasación que se incorpora a la escritura que motiva este asiento. 4.3) La parte prestataria en cualquier caso cede a Barclays Bank, S.A. las indemnizaciones que por el concepto referido deba percibir de las Compañías de Seguros hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro, y de las cantidades adeudadas en dicha fecha. 4.4) El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del crédito que grava el bien asegurado y la cesión de las indemnizaciones a que pudiera tener derecho como consecuencia de la cobertura del seguro. 4.5) En el contrato de seguro se hará constar que en caso de falta de pago de la prima por el tomador, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima, estipulándose la concesión al Banco, por el asegurador un plazo de gracia igual al del asegurado, y que comenzará a correr a partir del momento en que tenga lugar la notificación prevista en este párrafo. 4.6) En el contrato de seguro se pactará que en caso de siniestro el asegurador dará traslado al Banco de la notificación de siniestro que efectúe el tomador. 5) A no arrendar el inmueble a terceros por renta anual que capitalizada al 6% no cubra la responsabilidad total asegurada, debiendo constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión anual de renta, en base a la cual se aplique a la ultima renta devengada el porcentaje de variación que haya sufrido el índice general de precios al consumo, conjunto nacional total. Asimismo el contrato deberá excluir la prórroga forzosa. En caso contrario el Banco podrá exigir a la parte

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.999 PASA AL FOLIO 184 DEL TOMO 2.545
		prestataria la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el presente préstamo, o proceder al vencimiento anticipado del préstamo y a la ejecución de la garantía hipotecaria. 8ª.- LUGAR DE PAGO. a) Se designa como lugar de pago de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva la presente, la oficina del Banco, aludida en la Cláusula 1ª de esta inscripción. b) El Banco podrá variar el lugar de pago siempre que el nuevo domicilio se encuentre dentro del mismo término municipal inicialmente pactado. 10ª.- CUENTA DEL PRÉSTAMO. II.- Las partes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de procedimiento de ejecución se determinará, en su día, según resulte de los libros de la contabilidad del Banco, acreditándose mediante la certificación que expida la entidad acreedora, que recoja el saldo de la cuenta indicada anteriormente al día de cierre, teniéndose por liquidada la cantidad que resulte de la certificación, siempre que reuniéndose los requisitos previstos en la Ley, conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes y que el saldo coincida con el que aparezca en la cuenta abierta al deudor, todo ello sin perjuicio de la facultad de las partes de impugnar la cantidad que resulte de la certificación en el juicio declarativo correspondiente. 11ª.- CESIÓN DEL PRÉSTAMO. I.- El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario y cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato si necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria, los cuales renuncian al derecho que al efecto concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, y 242 de su Reglamento. II.- Especialmente hacen constar las partes que el préstamo se formaliza dentro del ámbito previsto en la Normativa aplicable al Mercado Hipotecario, siendo una de las operaciones previstas en el artículo 2 de la Ley nº. 2, de 25 de Marzo de 1.981. 12ª.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La PARTE PRESTATARIA constituye a favor de BARCLAYS BANK, S.A., hipoteca sobre esta finca y sobre otra finca más, que la acepta, respondiendo, la de este número, de los siguientes conceptos: **A).**- **CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, importe de la cantidad prestada. **B).**- Los intereses pactados, durante **seis meses**, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **10%** anual. **C).**- Los intereses de demora de **dos años**, si llegaran a devengarse, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **14%** anual; el importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el Banco en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la Cláusula Décima, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en los arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la presente inscripción. **D).**- El reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **20%** del principal del préstamo. E).- El reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **3%** del principal del préstamo. **F).**- Y el reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **2%** del principal del préstamo. 13ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se extenderá a cuanto determinen los arts. 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente, y el art. 215 de su reglamento, y además por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y las rentas vencidas y no satisfechas. 14ª.- AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA. De conformidad con lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	LOS MONTESINOS	064	2545

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 150 VTO. DEL TOMO 2.434 FINCA N.º 3.999 - DUPLICADO 184

Hipotecario y disposiciones concordantes cuando la finca hipotecada se deteriorase o disminuyera su valor, y dicha disminución de valor lo hiciese descender por debajo del 20% del de la tasación inicial, el Banco podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes, a menos que el deudor opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante a aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. 15ª.- EJECUCIÓN. A) EJECUCIÓN JUDICIAL.- La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el Banco acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, especialmente en sus artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573 y 574 y concordantes, y por el procedimiento sumario del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria (según redacción de la disposición final 9ª de la LEC) y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para este último procedimiento lo siguientes: 1.- Los hipotecantes designan como domicilio de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad, el de esta finca. 2.- La Entidad acreedora podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca, de conformidad con lo previsto en el artículo 690 de la L.E.C. 3.- Se asigna para subasta a la finca hipotecada el valor en que la compañía de peritaciones haya valorado la misma, es decir, CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS. 4.- Se designa por la parte hipotecante a BARCLAYS BANK, S.A., como mandataria para representarla en la escritura de venta de la finca hipotecada. **B).- VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.-** Podrá también el Banco acreedor realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a la disposición final 9ª de la L.E.C. del Código Civil, por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, y a tales efectos, los otorgantes: 1.- Fijan como valor en que la finca se tasa a efectos de subasta, el mismo que se ha señalado para el procedimiento ejecutivo judicial sumario, es decir, CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS. 2.- Se conviene como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha determinado para el procedimiento del artículo 129 de la ley Hipotecaria y capítulo V, título IV, del libro III de la Ley de Enjuiciamiento. 3.- Designan al acreedor hipotecario como representante de la parte hipotecante, a los efectos del otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de la finca hipotecada. 22ª.- Se pacta un período de carencia de una duración igual a VEINTICUATRO vencimientos, durante los cuales, y según lo que se establece a continuación, la parte prestataria sólo deberá pagar intereses. Durante el período de carencia la parte prestataria estará obligada a pagar mensualmente, a partir del siguiente al de la firma de la escritura que motiva este asiento, los intereses pactados, quedando en suspenso la devolución de capital. Finalizado el período de carencia, la parte prestataria deberá pagar la cuota de amortización de capital e intereses que proceda, según lo convenido en las cláusulas 2ª y 3ª practicadas las revisiones de intereses que hayan caído dentro del período de carencia. En su virtud, **INSCRIBO a favor de BARCLAYS BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho de hipoteca sobre esta finca.** Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Mayo del año dos mil siete, ante la Notario de Torrevieja, doña María Esperanza López Espejo, protocolo número 2.867/2.007, y presentada el mismo día, a las dieciséis horas y veintinueve minutos, causando el asiento 193 del diario 42. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura, a veintisiete de Junio del año dos mil siete.

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja**, el día dieciocho de junio de dos mil veinticuatro en **Ejecución Hipotecaria 249/2024**, cuya presentación motivó el **asiento 1139 de 2024**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. La **finca número 4005 de Los Montesinos, Código Registral: 03057000971202**, está inscrita con la siguiente descripción según la inscripción 1ª: **URBANA CUARENTA Y CINCO.** En Los Montesinos, con fachada a calle Manuel de Falla, haciendo esquina con la calle Santa Eulalia, en un edificio denominado **"MONTEGOLF". Vivienda en planta tercera, número 13**, es la primera de izquierda a derecha según se mira al edificio desde la calle Manuel de Falla, a donde da su fachada haciendo esquina con la calle Santa Eulalia. Tiene una superficie útil de setenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados, y construida con parte proporcional de elementos comunes de ochenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Se distribuye en varias dependencias y servicios, y linda entrando a ella: derecha, calle Santa Eulalia; izquierda, vivienda número 14 de su planta; fondo, calle Manuel de Falla; y frente, pasillo de acceso común y vivienda número 12 de su planta. **Cuota:** Le corresponde una cuota en los elementos comunes y gastos generales del edificio de *un entero sesenta y siete centésimas por ciento (1,67%)*. No se ha acreditado la Referencia Catastral. Consta acreditado el final de obra. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. El pleno dominio de esta finca está inscrito a favor de **MELANIE KATE CLARKE y JOHN CHARLES CONWAY**, mayores de edad, solteros, de nacionalidad británica e irlandesa, respectivamente, con NN.I.E. números X8716881L y X8716852J, respectivamente, **por mitades indivisas**, por su título de compra otorgada el día veinticinco de mayo del año dos mil siete, ante la notario de Torrevieja, doña María Esperanza López Espejo, protocolo 2866/2007, según la inscripción 2ª de fecha veintisiete de junio de dos mil siete.

TERCERO. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida por la inscripción 3ª en fecha veintisiete de junio de dos mil siete, a favor de BARCLAYS BANK, S.A., transmitida por la **inscripción 4ª** a favor de CAIXABANK, S.A., por sucesión

C.S.V. : 20307012623BC04C

universal, y actualmente inscrita **a favor de DSSV S.À.R.L.** por cesión onerosa, en virtud de escritura autorizada el veinte ede noviembre de dos mil dieciocho, por el notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustituición de don Antonio Pérez-Coca Crespo, según la **inscripción 5ª** de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve.

- SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA 3999 DE LOS MONTESINOS, EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE LA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada en virtud de mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia número 3 de Torrevieja**, en procedimiento de **Ejecución Hipotecaria 249/2024**, a instancias de DSSV SARL frente a Melanie Kate Clarke y John Charles Conway, en reclamación de 246.659,57 euros de principal, más la cantidad de 12.988,06 euros de intereses ordinarios, 30.424,52 euros de intereses de demora, y 51.952,24 euros presupuestados para gastos y costas, referente a la hipoteca constituida por la inscripción 3ª, e inscrita a favor de DSSV SARL, por cesión onerosa, según la inscripción 5ª. De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica a la Consejería de Vivienda, obras Públicas y Vertebración del territorio, la expedición de la certificación. Así resulta de **mandamiento** librado por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Torrevieja, doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, el 18 de junio de 2024, presentado telemáticamente a las 15 horas y 54 minutos del día 3 de julio de 2024, causando el asiento 1139 del año 2024. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV CXFLRZEE:TN773EVN:BBSH72UU. Archivada copia en su legajo correspondiente con el número 1394. Almoradí."

CUARTO. Documentos presentado al Libro Diario referentes a la finca de la que se certifica: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

1º.- Que la finca está inscrita a favor de las **personas contra las que se sigue el procedimiento.**

2º.- Que la reseñada hipoteca de la **inscripción 3ª**, **transmitida por la inscripción 5ª a favor de DSSV S.À.R.L., por cesión onerosa**, se encuentra **subsistente y sin cancelar.**

3º.- Que **no existen titulares** de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta distintos del demandante del procedimiento para el que se expide esta certificación.

4º.- De acuerdo con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, se notifica la expedición de la presente a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del



C.S.V. : 20307012623BC04C

Hábitat y Segregación Urbana.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompaña literal de la inscripción 3ª de la finca 4005 de Los Montesinos, y su extensa, esto es, la inscripción 3ª de la finca 3999 Los Montesinos, formando parte de esta certificación, que firmo en Almoradí, el día de la fecha del sello electrónico que sigue.

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 DGSJFP 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 DGSJFP. 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 DGSJFP 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 MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día cinco de julio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20307012623BC04C

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	GUARDAMAR	LOS MONTESINOS	51	2434

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.005	157

AFECCIÓN.- Esta finca, junto con otra finca más, quedan afectas 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. **LIBERACION:** De dicha afección estas fincas quedan liberadas, por la cantidad de **4.104'23 euros**, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar del Segura, a 27 de Junio de 2.007.

La inscripción adjunta se ha practicado sin aportar documento acreditativo de la referencia catastral correspondiente, al que se refiere el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, advirtiéndose a la parte interesada. Guardamar del Segura, a 27 de Junio de 2.007.

3ª HIPOTECA
13/7/61
~~1337/48~~

URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: Afecta al posible pago del Impuesto. Doña MELANIE KATE CLARKE y don JOHN CHARLES CONWAY, titulares de esta finca** por COMPRA, según la inscripción anterior, **CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma y sobre otra finca más**, a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", y EXPONEN que la finca de este número ha sido valorada por "TASACIONES HIPOTECARIAS, S.A." con arreglo a la Normativa del Mercado Hipotecario, en **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**, tasándose a efectos de **subasta** en la misma cantidad. La finca de este número responderá de los siguientes conceptos: **A).- CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, importe de la cantidad prestada. **B).**- Los intereses pactados, durante **seis meses**, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **10%** anual. **C).**- Los intereses de demora de **dos años**, si llegaran a devengarse, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **14%** anual. **D).**- El reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **20%** del principal del préstamo. E).- El reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **3%** del principal del préstamo. **F).**- Y el reintegro al Banco de los anticipos que este hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **2%** del principal del préstamo. En su virtud, **INSCRIBO a favor de BARCLAYS BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho de hipoteca sobre esta finca**. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 3.999, al folio 148 vuelto de este tomo. Guardamar del Segura, a veintisiete de Junio del año dos mil siete.