



Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torreveja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torreveja, Tfno.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120240004410

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 993/2024.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

113

Ejecutante D./Dª .AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.

Abogado/a:

Procurador/a: D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D.CLARE LEESON y BARRY JOHN LEESON

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADI

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 993/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L. con Cif N0305803I y domicilio en contra D./Dª CLARE LEESON y D./Dª BARRY JOHN LEESON con Nº Extranjero (Nie) y Pasaporte X6012519C y T29002148 y domicilio en CALLE Mediterráneo 2 3 03187 03903 ALICANTE y en CALLE Mediterráneo 2 3 03187 03903 ALICANTE, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 13.421,77 euros más 1300 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

5º- La hipoteca que se ejecuta es la que causó la inscripción 3ª.

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



GENERALITAT VALENCIANA

<p>Código Seguro de verificación ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1. 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=ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1 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.</p>				
FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2025 15:07:09
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1	PÁGINA	1/2



URBANA. Vivienda en planta tercera, marcada con la letra F, del edificio sito en Los Montesinos, Partida Unidad de Ejecución número 1, Partido o Parque Zona Norte, en las calle Vial 2, Vial 3 y Carlos Díez. Es la sexta de izquierda a derecha en su planta, según se entra a través del zaguán, ascensor y pasillo común. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, y útil de noventa y un metros treinta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en hall, estar-comedor, cocina, galería, tres dormitorios, dos baños, pasillo, distribuidor y terraza. Linda según se entra por el pasillo común de acceso: Izquierda, calle Carlos Díez; Derecha, vivienda de esta planta de tipo E; Fondo, calle Mediterráneo. Es el departamento número VEINTICUATRO de la propiedad horizontal constituida sobre la finca registral 1.953 del mismo ayuntamiento, en la que le corresponde una cuota de participación de tres enteros, nueve mil setecientos noventa y una diezmilésima por ciento. Consta inscrito el final de obr

FINCA REGISTRAL NUMERO 2249. folio 214, libro 28, folion 85

En Torrevieja, a 02 de septiembre de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1. 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=ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1 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	02/09/2025 15:07:09
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00023562-UYPAXTTR3838HB4Z3CSE8ATEX33CSE8ATEX3N1Q1	PÁGINA	2/2

JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia cuatro de Torrevieja, el día dos de septiembre de dos mil veinticinco en Ejecución Hipotecaria 993/2024, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral 2249 de Los Montesinos del Ayuntamiento de ayuntamiento, código registral 03057000821781, aparece inscrita al folio 85 del tomo 2174, siendo su descripción la siguiente:

URBANA. NÚMERO VEINTICUATRO. Vivienda en planta tercera, marcada con la letra F, del edificio sito en Los Montesinos, Partida Unidad de Ejecución número 1, Partido o Parque Zona Norte, en las calle Vial 2, Vial 3 y Carlos Díez. Es la sexta de izquierda a derecha en su planta, según se entra a través del zaguán, ascensor y pasillo común. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, y útil de noventa y un metros, treinta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en hall, estar-comedor, cocina, galería, tres dormitorios, dos baños, pasillo, distribuidor y terraza. Linda según se entra por el pasillo común de acceso: Izquierda, calle Carlos Díez; Derecha, vivienda de esta planta de tipo E; Fondo, calle Mediterráneo. Cuota: Tres enteros, nueve mil setecientos noventa y una diezmilésima por ciento. La obra nueva consta terminada. No se ha acreditado su referencia catastral. Sujeta a las normas estatutarias del régimen de propiedad horizontal. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 1953 del mismo Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

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: Que la finca aparece inscrita a favor de los cónyuges CLARE LEESON y BARRY JOHN LEESON, con NIE X6012510B y X6012519C, respectivamente, por mitades indivisas con carácter privativo por



compra formalizada en escritura autorizada el ocho de septiembre de dos mil cuatro por el notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, inscrita con fecha veinticinco de octubre del año dos mil cuatro, inscripción 2ª.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- **HIPOTECA QUE SE EJECUTA** constituida por la inscripción 3ª, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, transmitida por la inscripción 4ª a favor de CAIXABANK, S.A. e inscrita actualmente a favor de **AP OXYGEN BIDCO, S.A.R.L.** por cesión según la **inscripción 4ª**.

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

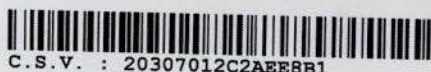
-SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DE TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

-SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, DE CESIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: "**CERTIFICACIÓN**. Expedida certificación con información continuada a instancias del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Torrevieja, en **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 993/2024** referente a la hipoteca constituida por la inscripción 3ª, transmitida por la 4ª y por la 6ª. La certificación se ha expedido con el número 5787. 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 dicho Juzgado el dos de septiembre de dos mil veinticinco, presentado a las nueve horas del once de septiembre de dos mil veinticinco, causando el asiento 5152, diario 2025. Acompañado de auto, decreto y requerimiento judicial de dos de septiembre de dos mil veinticinco, Comprobada la autenticidad de los documentos judiciales con sus CSV. Almoradí, a la fecha del sello electrónico que sigue.- "

2.- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 02/04/24, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 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. Almoradí.

3.- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 15/11/24, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de **5 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. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.396.889,12 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí.

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho, referente a la finca de la que se certifica.

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 la **persona contra la que se sigue el procedimiento.**

2º.- Que la reseñada hipoteca constituida por la inscripción 3ª, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, transmitida por la inscripción 4ª a favor de CAIXABANK, S.A. e inscrita actualmente a favor de **AP OXYGEN BIDCO, S.A.R.L.** por cesión según la **inscripción 4ª se encuentra subsistente y sin cancelar.**

3º.- Que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

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 CONSTE, extiendo la presente certificación, que firmo en Almoradí, a la fecha del sello electrónico que sigue.

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y



serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día dieciséis de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20307012C2AEE8B1

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE LOS MONT 03057000821781

Pág: 4 de 5



C.S.V. : 20307012C2AEE8B1

(*) 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.).



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	LOS MUEBLES 23	0 28	2174

FINCA N.º 2749

085

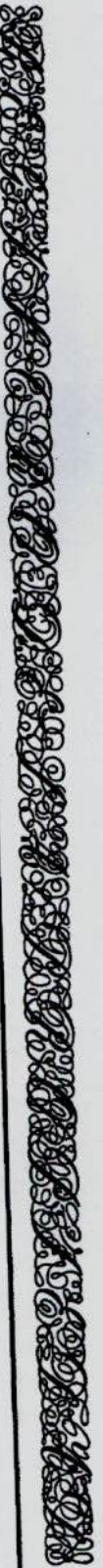


ADICION. - Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de dicha finca, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.884,53 euros. Guardar del seguro, 25 de Octubre de 2.004.

La inscripción se ha practicado sin aportar documento acreditativo de la referencia catastral correspondiente, que se refiere al artículo 53 de la Ley 13/1996 de 1 de Agosto. Guardar del seguro, a 25 de Octubre de 2.004.

3ª
HIPOTECA

URBANIA. - Descrita en la inscripción 1ª y con la nota puesta al margen de 13 de Septiembre de este año. Afecta al posible pago del impuesto. Los cónyuges con sujeción al régimen económico matrimonial legal de su ley nacional británica, DON RALPH JOHN LARSON Y DONA CLARE LARSON, cuyos circunstancias personales, constan en la anterior. dueños de esta finca por compra, con carácter privativo, por mitades indivisas, constituyere hipoteca sobre la misma a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE. Entidad de esta misma denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con C.I.P. 6-46/002804, con domicilio social en de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Caja de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. La referida entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1.884,



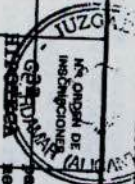
N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

38 HIPOTECA

Incorporada por fusión en 1.899, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991. Y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por orden de la conselleria de Economía y Hacienda, de 2 de Octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera; Resolución de 2 de Febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden Financiera; Resolución de 2 de Mayo de 1.994, autorizadas mediante Resolución de la Asamblea General de esta Entidad el 11 de Junio de 1.994, con C.I.F. número G-46/002804. En 25 de Julio de 1.994, del Instituto Valenciano de Finanzas, con C.I.F. número G-46/002804. En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General del Tesoro 1.992 y aprobada por la Conselleria d' Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana, y Política Financiera de la Conselleria d' Economía y Hacienda de la Dirección General del Tesoro, elevada a pública por el notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, que causó la inscripción 308 de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón. Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y Bancarias, representada por Doña María Carmen Hernández García.

en virtud del poder que le tiene conferido en escritura autorizada el 4 de Diciembre de 2002, por el notario de Valencia, don José-Luis Pavía Sanz, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1091 general de Sociedades, libro 655 de la sección 88, folio 25, inscripción 6798 de la hoja social CS-2749. Esta hipoteca se formaliza con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA. Capital del préstamo. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (en lo sucesivo "Bancaja" o "La Caja"), concede a los conyugues, DON BARRY JOHN LITSON y DONA CLARE LITSON, nacida WHITFIELD, que aceptan, como deudores solidarios, un préstamo de OCHENTA Y SIETE MIL EUROS. La parte prestaría reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en cuenta, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina de Ciudad Quesada, Rojasles. SEGUNDA. Amortización. La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta el 8 de Septiembre de 2024. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, con vencimiento los días 8 de Octubre de 2004 y 8 de Septiembre de 2024, respectivamente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = \frac{P \cdot i \cdot (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$. Siendo q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; i = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable. TERCERA. Intereses ordinarios: a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRECE POR CIENTO Y CINCO CIENTOS Y CINCO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 8 de Septiembre de 2005, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá desde el día de la otorgamiento de la escritura que motiva la presente inscripción. La periodicidad de la revisión del tipo de interés será mensual, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: $IA = \frac{IC}{36.000}$, siendo IA = importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C = capital pendiente al inicio del periodo de liquidación; i = interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t = número de días del periodo de liquidación, considerando meses de 30 días. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. CUARTA BIS. Tipo de interés variable. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior

NOTAS MARGINALES



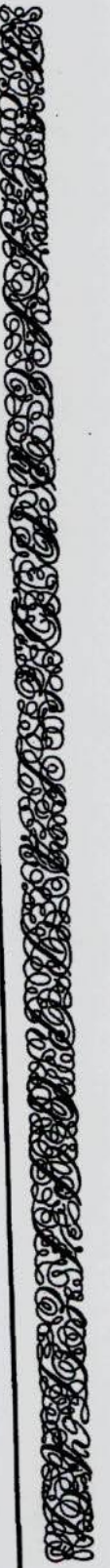
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	SUARDAMAR	LOS MADERNOS	0 28	2174

FINCA N.º 2249

086

para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de doce meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de suar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UNO CERO CINCUENTA PUNTOS. 2. El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (EURIBOR). b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión, mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $(PI/12) TRA = (TR/comisiones/n)/100+1$ 112 P.T. Siendo TRA = Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR = Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n igual número de años de la operación. PI = Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal o diferencial de cero veinticinco puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario deberá antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificarse a la Caja el rechazo del nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, interés comunicado por la entidad acreedora por todo el periodo en que ésta deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. QUINTA. Gastos a cargo del prestatario. Serán a cargo del prestatario: f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. SEXTA. Intereses de demora. Se devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo de interés nominal anual simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es $"Ia-c11t1/36.500 + c12t2/36.500 + \dots + C1ntn/36.500$, siendo Ia= el importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; t1, t2 ... tn = interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1 t2 ... tn = número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación. SEXTA BIS. Resolución anticipada de crédito. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le indique por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente

[Handwritten signature]

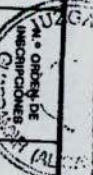


N.º ORGÁN DE
INSCRIPCIONES
38
HIPOTECA

la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurre alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta inscripción. b) Si la parte hipotecante no hiciera efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen con cualquiera de las fincas hipotecadas, algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la caja dentro del año siguiente a esta inscripción. c) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurrendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1- Por renta anual, que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2- Con prórroga forzosa. 3- Por plazo superior a cinco años. 4- Sin incluir en el contrato de arrendamiento la cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal de la deuda no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera primera. g) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA. Forma de pago. Los pagos correspondientes a este préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. SEGUNDA. Extensión objetiva. La hipoteca se extenderá a las accesorias, mejora e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria Y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. Expresamente se pacta que la hipoteca se hará extensiva a la nueva construcción de edificios que puedan levantarse en el futuro sobre la finca hipotecada, también sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. CUARTA. Cesión del crédito hipotecario. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA. Obligaciones del hipotecante. 1) La parte hipotecante durante la vida del contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina, por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciera, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recandación, las contribuciones, impuestos y arbitrios, que le correspondan por razón de esta finca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en número primero de reclamación judicial Y, en ADMINISTRACIÓN Y posesión interina. Para todos los casos de reclamación judicial Y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. SEPTIMA. Ejercicio de acciones y presunciones procesales. 1) La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetaando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con



HIPOTECA



ALICANTE

GUARDAMAR

FINCA N.º 2899

LOS MONTECROS

0 28 2174

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	LOS MONTECROS	0 28	2174

087

Las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2) A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en Los Montecos, calle Mediterráneo, número dos, piso tercero, letra F y como precio para su primera subasta, se tasa esta finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales que, en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. OCTAVA. Venta extrajudicial de la finca hipotecada. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada por pacto también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario por las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Los cónyuges, don Barry John Leeson y doña Clara Leeson, nacida Whitehead constituyen hipoteca a favor de la Caja sobre esta finca. Responsabilidad hipotecaria y precio para subasta: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Esta finca queda hipotecada por OCHENTA Y SEIS MIL EUROS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros y setenta y cinco centésimas de entero por ciento y de tres años al tipo máximo del tres enteros y cincuenta y cinco centésimas de entero por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados, en ambos supuestos, sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de un máximo equivalente al dos por ciento del principal, garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que motiva la presente. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en las condiciones expresadas, previa calificación de Juan el notario de Almoradi, don Luis Lorenzo Serra, que se presentó el mismo día, a las 16 horas causando el asiento 1.025, en el Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación y aprobado la carta de pago. GUARDAMAR DEL SEGURA, a veinticinco de Octubre de dos mil cuatro.



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN INSCRIPCIONES

CRU: 03057000821781 FINCA Nº 2249

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	FOLIO
ALICANTE	ALMORADI	LOS MONTEFINOS	1



6ª
CESION

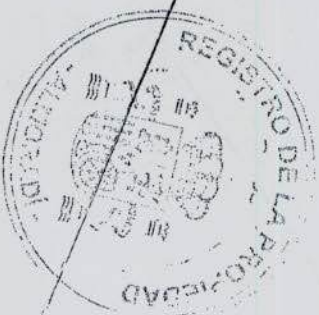
APRECIACION FISCAL: Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. De dicha afectación esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.396.889,12 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradi, a 15 de noviembre de 2024

NOTIFICACION JUZGADO: Se ha notificado al Juzgado a cuya instancia se expidió certificación siguiendo procedimiento de ejecución hipotecaria, la práctica de la adjunta inscripción de finca digitalmente (2030700729248ACT) a 15 de noviembre de 2024

CRU: 03057000821781. URBANA. Descrita en la anterior inscripción 5ª. Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 3ª, e inscrita la fusión societaria por la inscripción 4ª, y que es objeto de cesión por la presente inscripción. Afecta al posible pago del impuesto. No coordinada con Catastro. CALXIBANK, SA, titular del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 3ª, e inscrita a su favor por fusión societaria por la inscripción 4ª, cede y transmite, los derechos de crédito de los que es titular en el préstamo garantizado con dicha hipoteca y otras, a la entidad "AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.", que compra y adquiere, subrogándose en cuantos derechos y acciones corresponden a la cedente en relación con los créditos y, los derechos reales de hipoteca que los asegura, por el valor total de [REDACTED] de cuyo importe corresponde a la hipoteca que grava esta finca, la cantidad de [REDACTED] de cuya hipoteca que grava esta finca, la consta en la extensa que se dirá. No consta que se haya realizado la notificación de la cesión a la parte deudora e hipotecante. En su virtud, INSCRIBO a favor de "AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.", con N.I.F. número N03058031, el derecho real de hipoteca constituido por la



PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO/SECCION		FOLIO	
ALICANTE		ALMORADI		LOS MONTEFINOS		2	
CRU: 03057000821781 FINCA Nº 2249							
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	<p>Inscripción 3ª, e inscrita la fusión societaria por la inscripción 4ª, por título de cesión del crédito garantizado con la misma. Así resulta de escritura autorizada el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, por el notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, número 4022 de protocolo. Extensa la inscripción 10ª de la finca 446. Almoradi, a la fecha del sello electrónico que sigue.</p> <p>firmado digitalmente por María Leonor Rodríguez Sáenz con NIF 2744554E registrador/a titular de Registro de la Propiedad Almoradi, el quince de noviembre del año dos mil veinticuatro (20207008C90C6991)</p>					





El Registrador Titular
 GARRIDO REQUENA, JULIO
 N.I.F : 20408584V
 AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
 03160 - ALMORADÍ (ALICANTE)
 Teléfono 966783298

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1243	18/09/2025

AP OXYGEN BIDCO SARL,
 N.I.F : N0305803I
 CALLE RUE DE LA CHAPELLE, Nº. 1325
 09999 LUXEMBURGO

Fecha de Cobro: 18/09/2025
 Entrada nº12689 / 2025
 Libro: 2025 Asiento: 5152
 Borrador 2025/A 2693
 Nº Juicio: 993 / 2024

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A. 21%	CANTIDAD	TOT HONOR
1.3 ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E COMUNICACIÓN ASIENTO		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2 NOTAS M. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	21.00 %	4,00	24,04

VALOR: Declarado
 En ALMORADÍ, 18 de septiembre de 2025
 El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	93,16 €
IMPORTE I.V.A. 21% (21 %)	19,56 €
TOTAL	112,72 €

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). En su caso, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 101.5, 101.10 y 103 del R.D. 3/2004 de 5 de Marzo.

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.



TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 4

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tfno.: 966926541, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120240004410

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 993/2024

Grupo de trabajo:

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L.

Abogado/a:

Procurador/a: D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D.CLARE LEESON y BARRY JOHN LEESON

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.MELODIE PALAZON CANO hago saber:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 993/2024** que se sigue en este Juzgado a instancia de D./Dª.AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L. representado por el/la Procurador/a D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ contra D.CLARE LEESON y BARRY JOHN LEESON, en reclamación de 13.421,77 EUROS DE PINCIPAL Y 1.300,00 EUROS PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE: ÚNICO

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 137.990,00 Euros.

DESCRIPCION: DESCRIPCIÓN: URBANA. Vivienda en planta tercera, marcada con la letra F, del edificio sito en Los Montesinos, Partida Unidad de Ejecución número 1, Partido o Parque Zona Norte, en las calle Vial 2, Vial 3 y Carlos Díez. Es la sexta de izquierda a derecha en su planta, según



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	1/13





se entra a través del zaguán, ascensor y pasillo común. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, y útil de noventa y un metros treinta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en hall, estar-comedor, cocina, galería, tres dormitorios, dos baños, pasillo, distribuidor y terraza. Linda según se entra por el pasillo común de acceso: Izquierda, calle Carlos Díez; Derecha, vivienda de esta planta de tipo E; Fondo, calle Mediterráneo. Es el departamento número VEINTICUATRO de la propiedad horizontal constituida sobre la finca registral 1.953 del mismo ayuntamiento, en la que le corresponde una cuota de participación de tres enteros, nueve mil setecientos noventa y una diezmilésima por ciento. Consta inscrito el final de obra.

FINCA REGISTRAL Nº 2.249, inscrita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ, al tomo 2174, libro 28, folio 85.

SITUACIÓN: CALLE MEDITERRÁNEO Nº2, PLANTA 3ª, LETRA F, CP 03187 DE LOS MONTESINOS (ALICANTE).

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03057000821781

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

A.- REQUISITOS.

De conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, rigen las siguientes condiciones generales:

La utilización del procedimiento previsto en dicha Resolución de 13 de




Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	2/13





octubre de 2016 se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. El licitador interesado en participar telemáticamente en los procedimientos de enajenación deberá:

a) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción <Mis datos censales> disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

b) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE (www.boe.es). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

2. El órgano competente para acordar el procedimiento de enajenación deberá indicar expresamente, en el anuncio del mismo, que los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la presente Resolución.

3. Para que los procedimientos administrativos de enajenación de bienes puedan realizarse en los términos establecidos en esta Resolución será imprescindible que esa posibilidad haya sido habilitada normativamente.

B.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.

2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	3/13



necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales y por la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura 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, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

C.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.




Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	4/13



La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en

<p>Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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.</p>				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	5/13
				

el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

D.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite 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 fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo 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 periodo 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 del mismo, el Portal de Subastas remitirá al 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 este hubiera optado por la reserva de postura a que 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 la misma, 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.



Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	6/13
				



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.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

E.- 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




Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	7/13





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

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	8/13

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.

F.- APROBACION 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, 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

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	9/13



lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

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

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

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

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

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

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP.

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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP>

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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	10/13



aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

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

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

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

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

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

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



Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	11/13
				

el precio del remate, que se reanuda 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.

G.- 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 resolviera 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 27 de abril de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	12/13
				



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 ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP. 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=ES951J00023562-YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP 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	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	27/04/2026 14:26:36
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00023562- YQMF4Z71VCBD42SDB1Q8AKCJB1B1Q8AKCJB1YCBP	PÁGINA	13/13