



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

REPRODUCCIÓN CERTIFICADA EN SOPORTE ELECTRÓNICO DE LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA EN SOPORTE PAPEL.

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

Certifico que habiendo sido expedida el día 1 de diciembre de 2023 la certificación que se expresará, en virtud del mandamiento de solicitud de la misma, presentada en formato soporte papel, a los efectos de facilitar el acceso telemático a su contenido, se expide la presente con firma electrónica cualificada mediante código seguro de verificación, siendo el servicio web de verificación: "<https://www.registradores.org/csv>"

Clase de certificación y título:

Expedida certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 447 de Algorfa, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento **ejecución hipotecaria 1481/2023**, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela, a instancia de la entidad **actora/ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, **contra/frente don José Francisco Valero Roca y doña Fuensanta Gil Martínez**, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud del mandamiento librado el día 10 de noviembre de 2023, por doña María Fe de Valdivia Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual fue presentado según el asiento número 1047 del diario 142, entrada general número 8666/2023.

En Torrevieja, el día de la fecha de la firma.



CERTIFICACIÓN



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

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada-** de la finca registral número 447 de Algorfa, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento **ejecución hipotecaria 1481/2023**, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela, a instancia de la entidad actora/ejecutante **LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, contra/frente don **José Francisco Valero Roca y doña Fuensanta Gil Martínez**, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud del mandamiento librado el día 10 de noviembre de 2023, por doña María Fe de Valdivia Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual fue presentado según el asiento número 1047 del diario 142, entrada general número 8666/2023; acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000235517
FINCA DE ALGORFA N°: 447

I.- DESCRIPCIÓN.-

URBANA.- Casa de habitación de planta baja y patio descubierto, sita en el pueblo de Algorfa, hoy calle Félix Rodríguez de la Fuente, número 7 y que, antes de la segregación practicada sobre la misma de ochenta y ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados (88,40 m2), tenía una superficie de ocho metros y veinticinco centímetros (8,25 mts.) de fachada por veintiséis metros (26 mts.) de fondo; de los que cien metros cuadrados (100 m2) correspondían a superficie edificada y el resto de ciento catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados (114,50 m2) a patio descubierto y ensanches de la casa. **Linderos originarios:** Norte, calle de la Palmera; Sur, calle de Lepanto; Este, José Gil Muñoz; y Oeste, Manuel Gil Regidor, quedando después de la segregación con una superficie de ciento veinticinco metros sesenta decímetros cuadrados.

II.- TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-

La **última inscripción vigente de dominio** de la finca registral número 447 de Algorfa, es la quinta -5ª- liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de fecha 31 de enero de 2007 y en virtud de la cual resulta estar **INSCRITA** en cuanto a la totalidad en pleno dominio y con carácter privativo a favor de **DOÑA FUENSANTA GIL MARTINEZ**, con DNI/NIF, 74.170.638-P, casada en régimen de separación de bienes con don José Francisco Valero Roca, con DNI/NIF, 74.160.828-L, y vecinos de Algorfa, con domicilio en calle Ángel Peiró, 28, bajo; en virtud de la escritura otorgada el día 27 de diciembre de 2006, ante el Notario de Dolores, don José Antonio Pellicer Ballester, al número 5759/2006 de orden de su protocolo, según consta en la referida **inscripción 5ª de fecha 31 de enero de 2.007**, al folio 81 del tomo 2618 del Archivo, libro 72 de Algorfa.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALGORFA 03051000235517

Pág: 1 de 6

III.- La finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una **HIPOTECA, SUBSISTENTE y SIN CANCELAR** constituida inicialmente en favor de la Entidad, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, según consta en la inscripción 3ª, posteriormente transmitida en favor de la entidad BANCO SABADELL, S.A., por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades, según consta en la inscripción 6ª y finalmente y de nuevo transmitida en favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., por el título de cesión de crédito, cual consta en la inscripción 7ª; y todo ello, con sujeción, entre otras, a las siguientes particularidades que resultan de la inscripción 3ª: Valor a efectos de subasta: Cuarenta y ocho mil cuatrocientos treinta y un euros con veinte céntimos. La parte deudora ha fijado domicilio para citaciones y requerimientos que será el de la finca hipotecada. **Los cónyuges** en régimen de gananciales -a la fecha del otorgamiento del título constitutivo de hipoteca- **DON JOSÉ FRANCISCO VALERO ROCA y DOÑA FUENSANTA GIL MARTÍNEZ**, vecinos de Algorfa, calle Ángel Peiró, 28, provistos con DNI/NIF, números, 74.160.281-L y 74.170.638-P, seguidamente don José Francisco Valero Roca -dueño de la finca con carácter privativo por el título de herencia a la fecha del otorgamiento del título de hipoteca-, manifestando que no constituye su domicilio conyugal, constituye hipoteca sobre esta finca en garantía de un préstamo concedido a ambos en favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, que acepta, para garantizar la devolución del capital prestado de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**; de intereses de dos años, al tipo máximo del nueve con noventa por ciento anual, que ascienden a la suma de **siete mil ciento veintiocho euros**; de un año de intereses de demora, al veinticinco por ciento anual, que ascienden a la suma de **nueve mil euros**; de **mil ochocientos euros**, para prestaciones accesorias y de **seis mil seiscientos once euros**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo la **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Sesenta mil quinientos treinta y nueve euros y con sujeción, entre otras, a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO.-** La "Caja de Ahorros del Mediterráneo", en adelante la "Caja", concede a los cónyuges don José Francisco Valero Roca y doña Fuensanta Gil Martínez, en lo sucesivo "parte prestataria", un préstamo por capital de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**, que la citada parte prestataria declara recibido. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** La parte prestataria se obliga personalmente y de forma solidaria a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, en un plazo que inicialmente se fija en **VEINTE AÑOS**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el asiento, mediante el pago de cuotas mensuales fijas, venciendo la primera el día veinte de enero de dos mil tres. En cualquier caso, **nunca tal plazo podrá ser superior a TREINTA AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el asiento. **TERCERA.- INTERESES.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el asiento, en favor de la "Caja", el interés nominal, inicial del **CUATRO NOVENTA POR CIENTO (4,90%) ANUAL**. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos del primer año de vida del préstamo, será el tipo inicialmente pactado. A partir del primer año y sucesivamente, con periodicidad anual, durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar, por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas, **adicionando un diferencial de cero con cincuenta puntos**. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactado. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades que conforme a lo pactado deban puntualmente ser satisfechas a sus respectivos vencimientos, producirán en caso de impago, desde tales vencimientos, el interés de demora del veinticinco por ciento (25%) anual, en favor de la "Caja". **TITULO.-** Todo lo anterior,



CERTIFICACIÓN



formalizado y pactado mediante la escritura autorizada en Rojales, Distrito Notarial de Elche, el día 20 de diciembre de 2002, ante el Notario don Francisco José Tornel López, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha 4 de septiembre de 2003, al folio 57 vuelto del tomo 758 del Archivo, libro 6 de Algorfa.

NOTAS MARGINALES.-

1.- Transmitido el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 3ª, tal y como consta en la inscripción 6ª, esto es, en favor de la entidad BANCO SABADELL, S.A., por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades. Torrevieja, a 10 de mayo de 2021.

2.- Transmitido el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 3ª, tal y como consta en la inscripción 7ª, esto es, en favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., por el título de cesión de crédito. Torrevieja, a 1 de agosto de 2022.

3.- **Expedida el día de la fecha certificación de dominio y cargas -continuada-** de esta finca registral número 447 de Algorfa, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento **ejecución hipotecaria 1481/2023, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela**, a instancia de la entidad **actora/ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, **contra/frente don José Francisco Valero Roca y doña Fuensanta Gil Martínez**, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es, por la **adjunta inscripción 3ª de hipoteca**, inicialmente constituida en favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, posteriormente transmitida en favor de la entidad Banco Sabadell, S.A., por el título de fusión por absorción/sucesión de entidades, según consta en la inscripción 6ª y de nuevo transmitida en favor de la expresada entidad **actora/ejecutante**, por el título de cesión de crédito, según la inscripción 7ª; y todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado el día 10 de noviembre de 2023, por doña María Fe de Valdivia Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual fue presentado según el asiento número 1047 del diario 142, entrada general número 8666/2023. Torrevieja, a 1 de diciembre de 2023.

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago, que archivo. Torrevieja a 10 de Mayo de 2021.

ÚLTIMA TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª.-

Crédito hipotecario descrito en la inscripción 3ª. La Entidad Banco Sabadell, S.A., en calidad de cedente, previa inscripción del invocado crédito hipotecario a su favor, conforme consta en la inscripción 6ª; en virtud del título que se inscribe, **CEDE y TRANSMITE** el mismo a la compañía **"LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L."**, en adelante el **"Comprador"**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALGORFA 03051000235517

Pág: 3 de 6

social en 2, rue Edward Steichen, L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con N.I.F. número N0050744. **En su virtud se INSCRIBE** a favor de la sociedad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, su derecho de la hipoteca que causó la inscripción 3ª sobre esta finca, por el título de cesión de crédito. **TÍTULO.-** Escritura autorizada el día veintiocho de diciembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, don Carlos de Alcocer Torrá, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia y despacho, don Antonio Morenés Giles, y para su protocolo el número 1605/2.021; y de diligencias extendidas al final de la misma, la primera de ellas, practicada por el citado Notario, señor Morenés Giles, de fecha 29 de diciembre de 2021; y la segunda de ellas, practicada por el citado Notario, señor Alcocer Torra, de fecha 30 de diciembre de 2021; todo lo anterior, según consta en la **inscripción 7ª de fecha 1 de agosto de 2022**, al folio 82 del tomo 2618 del Archivo, libro 72 de Algorfa.

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 544,65 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja a 1 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECCION al referido Impuesto. Torrevieja, a 17 de febrero de 2023.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

IV.- INSCRIPCIONES LITERALES.-

Formando parte integrante de la presente certificación de dominio y cargas - continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, se adjunta tres -3- fotocopias auténticas, la primera tan solo por su reverso y las dos siguientes por su anverso y reverso, las cuales reproduce den forma fiel y exacta -en cuanto a lo que interesa-, la inscripción 3ª de hipoteca objeto de dicha ejecución.

En relación a las citadas fotocopias auténticas que se adjuntan, las mismas han sido tratadas informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE - Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en estos folios de papel especial para certificaciones registrales que, en unión de las invocadas



CERTIFICACIÓN



fotocopias auténticas firmo en Torre vieja, a uno de diciembre del año dos mil veintitres.



ADVERTENCIAS.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALGORFA 03051000235517

Pág: 5 de 6

- 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

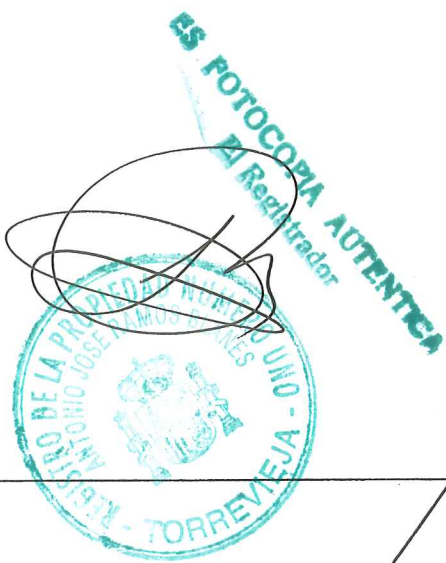
REPUBLICA DE GUATEMALA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	ALGORPA	6	758

FINCA N.º 447 057

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 447
		Continúa al tomo 2.454, folio 157. URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª y 2ª SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales. Libre de Arrendamientos. Valor a efectos de Subasta CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTE CENTINOS. La parte deudora ha fijado domicilio para citaciones y requerimientos que será el de la finca hipotecada Los cónyuges Don José Francisco Valera Roca y doña Fuensanta Gil Martínez, mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial legal de gananciales. Vecinos de Algorfa, con domicilio en calle Angel Peiró, número veintiocho, provistos de DD.NN. de I. números 74.160.281-L y 74.170.638-P, obrando el Sr. Valero Roca, además de por sí, en nombre y representación de su citada esposa, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 19 de diciembre de 2.002, ante el Notario de Admoradí, don Rosendo Rodríguez Moreno, dueño, el Sr. Valero Roca, de esta finca, con carácter privativo, por el título de herencia, según resulta de la inscripción 2ª que antecede, manifestando que no constituye su domicilio conyugal. constituye hipoteca sobre la misma, en garantía de un préstamo concedido a los citados cónyuges, en favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO". Entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con la "Caja de Ahorros Provincial de Alicante y



3ª
HIPOTECA



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del tomo 758, folio 57

FINCA N.º 447 duplicado

157

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	ALGORFA	30	2.454

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

Valencia", en escritura otorgada el 23 de Marzo de 1.992, ante el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, autorizada, dicha fusión, por orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana, de 30 de Septiembre de 1.991. Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.636, de 4 de Octubre de 1.991. Es la citada "Caja", una Institución Benéfico Social, con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, e inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana, con el número 12 y en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden, de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada, por DON SALVADOR CASES LORENZO.

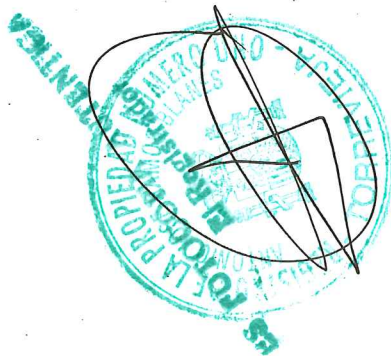
Virtud de escritura de poder, otorgado a su favor, el día 19 de Abril de 1.996, ante el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, bajo el número 1.253 de su protocolo, completada con la de nombramiento, autorizada por el mismo Notario que la anterior, Sr. Iriarte Calvo, y en igual fecha, al número 1.254 de su protocolo, e inscritas, ambas en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358, folios 135 y 139, hoja A-9358, inscripciones 222ª y 223ª, y todo ello, para garantizar la devolución del capital prestado de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, de intereses de dos años, al tipo máximo del nueve con noventa por ciento anual, que ascienden a la suma de siete mil ciento veintiocho euros, de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento anual, que ascienden a la suma de nueve mil euros, de mil ochocientos euros, para prestaciones accesorias y de seis mil seiscientos once euros, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: SESENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA. IMPORTE DEL PRESTAMO.- La "Caja de Ahorros del Mediterráneo", en adelante la "Caja", concede a los conyuges, DON JOSE FRANCISCO VALERO ROCA Y DONA FUENSANTA GIL MARTINEZ en lo sucesivo "parte prestataria", un préstamo por capital de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, que la citada parte prestataria, declara haber recibido con anterioridad inmediata al acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, produciéndose en consecuencia el correspondiente adeudo por igual importe en la cuenta individual de este préstamo. SEGUNDA. AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga personalmente y de forma solidaria, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en un plazo que inicialmente se fija en VEINTE AÑOS, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas mensuales fijas, comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y TRES CENTIMOS, venciendo la primera el día veinte de Enero de dos mil tres. El importe de tales cuotas, ha sido calculado por el sistema de pago conjunto de capital e intereses, de conformidad con el cuadro matemático de amortización, convenido por ambas partes, destinándose el importe de cada cuota a liquidar en primer lugar los intereses producidos a la fecha en que se realice su pago, y el resto a capital. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses, sistemas francés, es la que consta en la escritura que motiva este asiento. La referida cuota fija se pacta con carácter de mínimo, por lo que la parte prestataria podrá hacer entregas de mayor cantidad que, después de liquidados los intereses producidos al día en que se realice el pago, se destinarán a reducir el capital adeudado a la "Caja", todo ello, con oportuno reflejo en la cuenta de este préstamo. Consecuentemente, si el prestatario se acoge a esta facultad de amortizaciones anticipadas del capital, el plazo se reducirá en función, siempre, de la cuantía de esas amortizaciones; en ningún caso, las entregas anticipadas modificarán las fechas de los vencimientos inmediatos siguientes, o la cuantía mínima de las cuotas pactadas, ya que como queda dicho, su única finalidad es reducir el plazo del préstamo, por lo que si la parte prestataria se acoge a esta facultad, seguirá no obstante sujeta, a la obligación de atender con igual periodicidad el pago de dicha cuota mínima. Las entregas anticipadas llevarán consigo el pago, en favor de la "Caja" y a cargo de la parte prestataria, de la comisión establecida en esta escritura. Del mismo modo, podrá verse el plazo reducido o incluso ampliado, en función de las variaciones del tipo de interés, por consecuencia de la revisión pactada en la estipulación TERCERA-BIS. En cualquier caso,

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

nunca tal plazo podrá ser superior a TREINTA AÑOS a contar desde la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, por lo que llegado el vencimiento final, la parte prestataria tendrá que liquidar integralmente el saldo deudor que arroje la cuenta de este préstamo. Al interés resultante después de aplicar la cláusula de revisión, se le dará durante el período en que esté vigente, el mismo tratamiento matemático derivado del cuadro de amortización inicial, convenido, por ambas partes, aplicándose el importe de cada cuota a liquidar, en primer término, dicho interés y el resto, a capital. Y si por consecuencia de aquella cláusula de revisión, resultara que los intereses devengados a un vencimiento concreto, ascienden a cantidad superior a la cuota mínima pactada, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, en ese vencimiento, al menos el importe total de dichos intereses devengados. **TERCERA.- INTERESES.** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en favor de la "Caja" el interés nominal, inicial del CUATRO NOVENTA POR CIENTO, (4,90%) anual, devengable por días, sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. **FORMULA CALCULO IMPORTE INTERESES DEVENGADOS:** $I = C. r. t. / 36.000$. **TERCERA-BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos, del primer año de la vida del préstamo, será el tipo inicialmente pactado. A partir del primer año, y sucesivamente, con periodicidad anual, durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar, por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia LOS INDICES OFICIALES PARA LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A TIPO VARIABLE DESTINADOS A LA ADQUISICION DE VIVIENDA: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de "Cajas" que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior, a la fecha en que vaya a aplicarse la revisión, sin redondeo. El tipo de interés resultante, será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero como cincuenta puntos. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el Boletín Oficial del Estado, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión, y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los INDICES OFICIALES PARA PRESTAMOS HIPOTECARIOS A TIPO VARIABLE DESTINADOS A LA ADQUISICION DE VIVIENDA: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del "Conjunto de Entidades" que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior, a la fecha en que vaya a realizarse la revisión sin redondeo. El tipo de interés resultante, será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse, en dicho Boletín, la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo, hasta su cancelación, sería el que presente mayor analogía con éstos, o en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o Diarios Oficiales, e incluso, comunicaciones privadas, que pueda realizar la "Caja", la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. La parte prestataria ante la "Caja", responde en todo momento, por la totalidad del interés pactado, y en su caso, revisado, pudiendo sin embargo, acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA, para cancelar anticipadamente el préstamo, pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés, al tipo anterior, deberá realizarse el pago, antes de la fecha del vencimiento, que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma, se entenderá, a todos los efectos, que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés, aunque después, desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **QUINTA. GASTOS.** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora, todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales, relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura,





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	ALGORFA	30	2.454

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 447 duplo.

156



y su acta de entrega, si la hay, hasta la inscripción de la misma, en el Registro de la Propiedad, e incluso, las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios u otros seguros, cuyos conceptos podrá satisfacer la "Caja", por cuenta de la parte prestataria, si éstos no lo hicieren, garantizándose tales sumas, con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA, para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de los deudores, los gastos de cancelación de la hipoteca y todos, cuantos se produzcan a la "Caja", si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado, hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de letrado y procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. **SEXTA.-INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades que conforme a lo pactado deban puntualmente ser satisfechas a sus respectivos vencimientos, producirán en caso de impago, desde tales vencimientos, el interés de demora del veinticinco por ciento (25%), anual, en favor de la "Caja", pagadero al satisfacer los correspondientes recibos de aquellas cantidades no atendidas y gozando de preferencia sobre las mismas. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es: $I. d. = B. r. t. / 36.000$. **SEXTA-BIS. RESOLUCION ANTICIPADA.** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la "Caja", podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente, contra la parte prestataria, en los siguientes casos: 1.- Por causas generales, establecidas en la ley. 2.- Por las causas especiales siguientes: a.-) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos del seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía, a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la "Caja" tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla el final de la estipulación DECIMA. b.-) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c.-) La falta de pago por la parte hipotecante del impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recargos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e.-) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DECIMA. g.-) que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, no sea presentada la escritura que motiva este asiento en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción, no se produzca antes del término de tres meses, también a contar desde la referida fecha. h.-) que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes, distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA de la que motiva este asiento, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que motiva el presente asiento. **SEPTIMA.** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplididos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivos en el domicilio de la "Caja", en Rojales, Oficina 7040, entendiéndose, que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la "Caja", no tendrá efectos liberatorios, hasta tanto, no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación, por la oficina citada. **OCTAVA.** La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás, que según, dichos artículos, no sería objeto de extensión, si no mediase este convenio, en especial, a las nuevas construcciones e instalaciones, que puedan llevarse a cabo, o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad, no hayan sido incluidas, aun como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas, aquellas, por el nuevo dueño. **NOVENA.** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España por capital, que fije la misma y que no será

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES Continúa al folio 81 del tomo 2.618 del Archivo interior a TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciera, a que lo efectúe la "Caja", por cuenta de aquella, consignándose en todo caso, en la póliza, la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro, en favor de la "Caja", hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude, por todos los conceptos, por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la "Caja", el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza, sin autorización expresa de la "Caja", con objeto de que no quede en ningún momento la finca, privada de los beneficios del seguro. DECIMA. La parte hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora, a ponerlo en conocimiento de la "Caja", dentro del término de diez días. La "Caja", en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin, a persona perita en la materia. UNDECIMA. Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la "Caja" ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento civil y para ello se pacta expresamente por los contratantes: C.-) Que la parte deudora e hipotecante, confiere desde ahora para entonces a la "Caja", la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho, sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo, para representarle en la venta de dicha finca, a la propia "Caja" acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren, persona con representación bastante de la misma. F.-) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio, será la que refleje la contabilidad de la Entidad actora, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la "Caja", y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo, con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuado de acuerdo con lo pactado en el contrato que motiva este asiento. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente a la parte deudora, pudiendo ésta alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad, todo ello, a efectos de lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. DUODECIMA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto al valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. DECIMOSEXTA. Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o arrasos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En su virtud INSCRIBO, a favor de la Entidad, "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su derecho de hipoteca, sobre la finca de este número, con las causas de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura otorgada en Rojales, Distrito Notarial de Elche, el día veinte de Diciembre de dos mil dos, ante el Notario, Don Francisco José Tornel López, cuya primera copia, en la que en su parte necesaria se transcribe la escritura de poder de la entidad acreedora relacionada y se testimonia la escritura de poder de la parte deudora, fue presentada a las nueve horas y treinta y siete minutos del día cinco de junio del corriente año, asiento número 648, Diario 36. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torreveja, a cuatro de septiembre de dos mil tres.
-------------------------	--

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día diez de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030512692C32E09



Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 2030512692C32E09