

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

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 2977 de Algorfa, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 71/2024**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela**, a instancia de la entidad actora/ejecutante BANCO SANTANDER, S.A., frente/contra doña Linda Rose Booth y don Stanley Andrew Lear, en virtud del mandamiento librado el día 23 de febrero de 2024, por doña Maria Fe de Valdivia Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación, el cual motivó el asiento de presentación número 4094 del diario 2024, entrada general número 13653/2024, acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000260755
FINCA DE ALGORFA N°: 2977

I.- DESCRIPCIÓN.-

URBANA.- SESENTA- Integrada en la FASE II del Complejo Inmobiliario denominado "SIERRA VILLAS II-A" en término de ALGORFA, procedente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial del Sector VII "LO CRISPIN" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Algorfa. Vivienda unifamiliar o bungalow número cuarenta y siete, de tipo A, cuya puerta se identifica con el número diez del vial interior central, por donde tiene su acceso; es la quinta de derecha a izquierda según se llega por dicho vial desde la calle Suiza existente al Sur, de la FASE II, del Complejo expresado. Consta de planta baja y de primera planta alta, destinadas a vivienda y comunicadas por escalera interior. Este componente comprende una parcela de terreno de ciento ochenta metros cuadrados, dentro de cuya superficie se halla la citada vivienda, que ocupa una superficie de setenta y cuatro metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (74'64 metros cuadrados), y el resto se destina a jardín y aparcamiento. La superficie total construida es de noventa y un metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, y la superficie útil es de setenta y ocho metros y veintitrés decímetros cuadrados, distribuidos en varias dependencias. Este componente linda, según se mira desde el vial interior de acceso: Frente, dicho vial; izquierda, jardín de la vivienda número cuarenta y seis de esta fase; derecha, vial interior al Sur; y fondo, jardín de la vivienda número cincuenta y seis de esta fase. **CUOTA:** En relación al valor, elementos comunes y gastos generales de su fase un entero y ochenta y tres centésimas por ciento.

OBSERVACIONES.-

1.- La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el catastro

REFERENCIA CATASTRAL: 03133A002001560000OS.

2.-La construcción de esta finca ha sido finalizada, según consta en nota al margen de la inscripción 3ª de la finca general. Torrevieja, 8 de mayo de 2007.

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

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 2977 de Algorfa, es la segunda -2ª- de compra con fecha 9 de agosto de 2007 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad de la nuda propiedad a favor de DOÑA LINDA ROSE BOOTH**, de nacionalidad británica, viuda, con pasaporte de su país -al tiempo del título de adquisición- 101961178, con vecindad y domicilio en 77 Zodiac Drive, Chell Packmoor, Stoke on Trent ST6, 6NJ, Inglaterra; y **en cuanto al usufructo vitalicio de la misma a favor de DON STANLEY ANDREW LEAR**, de nacionalidad británica, viudo, con la misma vecindad y domicilio que el anterior, con pasaporte de su país -al tiempo del título de adquisición- 103918978; siendo para ambos por el mismo título de compra, en virtud de la escritura otorgada el día 11 de junio de 2004, ante el Notario de Torrevieja, don Luis Lorenzo Serra, según resulta de la ya repetida **inscripción 2ª** de 9 de agosto de 2004.

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

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una **HIPOTECA SUBSITENTE Y SIN CANCELAR**, constituida en favor de la entidad **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA**, según consta en la **inscripción 7ª** de fecha 10 de febrero de 2010 y motivada por escritura otorgada el día 28 de diciembre de 2009, ante la Notario de Orihuela-Costa, doña Margarita Acitores Peñafiel, protocolo 974/2009; **si bien**, a los efectos de la presente certificación de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, seguidamente **se transcribe la literalidad de la referida inscripción 7ª de hipoteca:**

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA.-

"URBANA.- 60.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **SIN CARGAS**, salvo afecciones fiscales. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada. DOÑA LINDA ROSE BOOTH**, de nacionalidad británica, residente en España, mayor de edad, viuda, vecina de Algorfa, provincia de Alicante, con domicilio en calle Dinamarca, 10; con N.I.E., número: X5847642-F, titular de la nuda propiedad de la finca de este número, tal y como consta en la inscripción 2ª, y **DON STANLEY ANDREW LEAR**, de nacionalidad británica, residente en España, mayor de edad, viudo,

vecino de Algorfa, provincia de Alicante, con domicilio en calle Dinamarca, 10; con N.I.E., número: X5847617-M, titular del usufructo vitalicio de la misma, tal y como consta en la citada inscripción 2ª, constituyen hipoteca sobre esta finca en garantía de un préstamo concedido a DOÑA LINDA ROSE BOOTH, en favor de **BANCO SANTANDER, S.A.**, constituida bajo la denominación de Banco Santander, S.A. Sociedad Anónima de Crédito, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12; constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el 14 de Enero de 1.857, modificada por otras posteriores, inscrita al libro 83, folio 1, hoja 9, inscripción 5519 y con N.I.F. A-39000013. Cambió su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A. y adaptó sus estatutos constan en la escritura otorgada el día 8 de Junio de 1.992 ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, inscrita en el Registro Mercantil de Santander al tomo 448 del archivo de la sección general, folio 1, hoja número 1.960, inscripción 1ª de adaptación. Que por escritura otorgada el día 13 de Abril de 1.999 ante el notario de Madrid Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, se fusionaron "**Banco Santander, S.A.**" y "**Banco Central Hispanoamericano, S.A.**" por absorción de ésta última por la primera, cambiando la sociedad absorbente su denominación por la de "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**", e inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección 8ª, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª. Modificada su anterior denominación por la de **BANCO SANTANDER, S.A.**, según escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 01 de agosto de 2007, bajo el número 2.033 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja S-1960, inscripción 1539ª, que acepta, **representado por la mercantil "DIAGONALGEST, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Barcelona, en Rambla de Catalunya, 18, quinta planta, con C.I.F. número B61425682, constituida por tiempo indefinido, con la denominación "Gestinova 97, Sociedad Limitada", mediante escritura otorgada el día 25 de Junio de 1.997, ante el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valnecia Docasar, cambiada su denominación por la actual mediante escritura otorgada el día 3 de Mayo de 2.000, ante el mismo Notario, modificados sus estatutos sociales, en escritura otorgada el día 21 de Octubre de 2.008, ante la Notario de Barcelona, Doña María Isabel Gabarrón Miguel, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.573, folio 25, hoja número B-167.794, inscripción 146ª, facultada en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 15 de Mayo de 2.009, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.013 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al folio 61, hoja 963, hoja B4950, inscripción 1.735ª, que se testimonia, compareciendo en el momento del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en nombre y representación de dicha mercantil, **DON ALEJANDRO MÉNDEZ BENITO, -** --, facultado en virtud de escritura de poder otorgado a su favor el día 19 de Junio de 2.009, ante el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltrán Ruiz, con el número 1.101 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 192, tomo 41.299, hoja B167794, inscripción 190ª, que se acompaña a la que motiva este asiento; todo ello, en garantía de un préstamo de: **CIEN MIL EUROS**, importe del principal del préstamo; Un

año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.- Intereses ordinarios" y "TERCERA BIS.- Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **9.731%** anual, que asciende **NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS**; Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **10%** anual, que asciende a **TREINTA MIL EUROS; VEINTE MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA.-Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; la finalidad del presente contrato es la cancelación de las deudas pendientes de pago que la parte prestataria mantiene con el Banco como consecuencia de las operaciones que seguidamente se describen: El saldo deudor, que a fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, asciende a la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, del Préstamo hipotecario nº 0049-4458-53-1030000016 por importe de NOVENTA MIL EUROS, que causó la inscripción 5ª, y siendo objeto cancelación, tal y como consta en la inscripción 6ª; el saldo deudor, que a fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento asciende a la cantidad de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, del Préstamo formalizado entre el Banco y la parte prestataria: Número 0049-4458-58-1430000031, por importe de MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS; que a solicitud de **DOÑA LINDA ROSE BOOTH**, entre el mismo, de una parte, y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, se ha convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan los señores comparecientes, según intervienen, y que se registrará por las siguientes **CLAÚSULAS. I. CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Capital del préstamo. a). Importe del préstamo.-** BANCO SANTANDER, S.A., en adelante el BANCO, ha entregado en concepto de préstamo a **DOÑA LINDA ROSE BOOTH**, en lo sucesivo la parte prestataria, la cantidad de **CIEN MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura. **b). Forma de entrega del importe del préstamo.-** Para la entrega del importe del préstamo la parte prestataria da instrucciones al Banco y le autoriza para aplicar el importe de **NOVENTA Y UN MIL CIENTO QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS** a la cancelación de los saldos deudores resultantes de las operaciones descritas en el Expositivo II de la presente escritura, así como al abono de la comisión de apertura descrita en la Cláusula Financiera Cuarta. Asimismo la parte prestataria autoriza al Banco para realizar las gestiones necesarias para las cancelaciones registrales si fuera necesario. El importe sobrante, es decir la cantidad de **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**, se ingresa en la cuenta 0049-4458-53- 2190002320,

abierta a nombre de la parte prestataria, en la Sucursal del BANCO sita en 4458 Orihuela Costa. **SEGUNDA.- Amortización. I. Plazo.** El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día **treinta de diciembre de dos mil veintiséis. II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Durante el periodo de carencia, esto es desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día **treinta de diciembre de dos mil once**, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera Tercera. Durante el periodo de amortización, esto es, durante los **ciento ochenta meses** restantes, el prestatario estará obligado a satisfacer **ciento ochenta cuotas mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el día **treinta de enero de dos mil doce** y la última el día **treinta de diciembre de dos mil veintiséis** coincidiendo con el vencimiento de la operación. **III. Tasa Anual Equivalente.** En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente del **3.967%**, calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización" de la escritura arriba detallada y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente (TAE) así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede la escritura arriba detallada, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. **IV. Reembolso anticipado.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada, o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO**, ni podrá superar dentro de cada año el 25% del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier

momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. En caso de que la parte prestataria no sea persona física y el bien hipotecado una vivienda, o bien no sea persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, para los supuestos de amortización parcial o total anticipada se estará a lo recogido en la Cláusula Financiera Cuarta.- Comisiones. **V. Domiciliación. Compensación.** El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Primera.- “Capital del Préstamo”, letra b), o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO, y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo, podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. **TERCERA.- Intereses ordinarios.**- El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta el día **treinta de diciembre de dos mil diez**, un interés nominal fijo del **tres coma setecientos treinta y uno por ciento** anual, que se liquidará y se pagará al BANCO con carácter vencido cada uno de los días **treinta**. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "TERCERA BIS.- Tipo de interés variable". En el periodo de amortización, los

intereses se liquidarán y pagarán por meses vencidos, junto con la cuota de amortización periódica, en las fechas señaladas al efecto en la Cláusula Financiera Segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: En períodos de carencia (técnica y pactada): Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000.-- En el periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la presente escritura, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.**- Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será anual para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **dos coma cincuenta** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, (tipo Euribor a un año), entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se

trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **uno coma cincuenta** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los días **treinta de cada mes**. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente.- Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo

anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. **CUARTA.- Comisiones.** El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, la cantidad de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), la cantidad de **TREINTA EUROS** a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al 0.50%, o al 0.10% en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo (subrogación hipotecaria) del **0.50%** sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. En los supuestos de amortización total o parcial a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", y cuando no se trate, o bien de persona física y el bien hipotecado sea una vivienda o bien de persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, la parte prestataria deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, una comisión por amortización total del **cero coma cincuenta por ciento** y por amortización parcial del **cero coma veinticinco por ciento**. En ambos supuestos la comisión se aplicará sobre el importe a amortizar, y se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. En caso de subrogación a terceros el Banco recibirá una comisión del **DOS POR CIENTO**, sobre el capital pendiente de amortizar. **QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria. I.** Serán de cuenta de la parte

prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para el BANCO, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos presentes y futuros, que graven la operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula "OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". También serán de cuenta de dicha parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de este contrato, incluidos, en tales costas, los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el BANCO utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. **II.** El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula SEXTA y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula NOVENA. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin

necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez** puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "NOVENA.- Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores, se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado". **SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado.-** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea la causa, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más

especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. En caso de que la parte prestataria deje impagados dos o más efectos en un plazo de dos meses o se hallara en situación de insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: (i) el sobreseimiento en el pago corriente de sus obligaciones; (ii) si se promoviera contra el prestatario procedimiento judicial, administrativo o notarial que pudiera producir el embargo o subasta de sus bienes o (iii) si se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la Seguridad Social. Cuando la parte prestataria realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia, tales como el alzamiento o liquidación de sus bienes, o cuando garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del BANCO. Cuando se produzca enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución, o de apremio. Para este caso, la parte prestataria y el hipotecante apoderan irrevocablemente al BANCO a percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidos por razón del presente otorgamiento, entregando la cantidad sobrante a quien tuviese derecho a la misma. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria. Si la parte prestataria no comunicase al BANCO, con una antelación mínima de treinta días al de su presentación, su solicitud de ser declarada en concurso. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicada a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el **uno por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. **II. OTRAS CLÁUSULAS SÉPTIMA.- Información. 7.1. Información al BANCO.** La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorías que se realicen durante la vigencia de este contrato, siendo su negativa o demora injustificada

para su entrega causa bastante para la resolución de este contrato, conforme a lo previsto en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado". **OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.**- La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera Primera, una copia íntegra de la póliza. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. Del mismo modo, la parte prestataria se obliga a requerir la previa conformidad del BANCO para proceder a la transmisión por cualquier título de la finca hipotecada, siendo causa de vencimiento anticipado de la operación el incumplimiento de esta obligación. **NOVENA.- Constitución de hipoteca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, **DOÑA LINDA ROSE BOOTH Y DON STANLEY ANDREW LEAR** constituyen hipoteca voluntaria sobre la finca. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112

de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 716/2009, si, por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites del préstamo a que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto, el Banco, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. Si el prestatario es una persona física, el desmerecimiento al que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que el Banco haya hecho constar el citado desmerecimiento en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por el Banco.

DÉCIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.- Para el caso de que el BANCO decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS EUROS**, para que sirva de tipo en la subasta. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

UNDÉCIMA.- Pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato.

DUODÉCIMA.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.- Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula Décima.- “Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados”, letra a). El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula Décima.- “Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados”, letra b). Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para

actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria.

DECIMOTERCERA.- Garantía personal solidaria.- El/los garante/s indicado/s en este contrato, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y sin perjuicio también de cualquier otra garantía propia o de terceros que aquél/aquellos pudiera/n aportar en el futuro, garantiza/n todas las obligaciones y responsabilidades por cualquier concepto (principal, intereses, gastos, descubiertos, excedidos, comisiones, etc.) que puedan deducirse para la parte prestataria como consecuencia de este contrato, obligándose solidariamente al pago con la parte prestataria y, en caso de ser varios los garantes, solidariamente también entre sí, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión, división y cualquier otro que, con carácter general o particular, pudieran corresponderles. Las partes y el garante acuerdan que la fianza se hará extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en este contrato. El/los garante/s podrá/n solicitar del Banco, en cualquier momento, información sobre cuantos datos tenga/n por conveniente, relacionados con las operaciones y extremos que se deriven de lo previsto en este contrato. Los gastos que puedan originarse al facilitar esta información serán por cuenta y cargo del/de los garante/s solicitante/s.

DECIMOQUINTA.- La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que, en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

DECIMOSÉPTIMA.- Calificación Registral.- Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de ORIHUELA COSTA, DOÑA MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL, el veintiocho de Diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 974/2.009, cuya copia telemática ha sido presentada a las trece horas y treinta y un minutos del día veintiocho de Diciembre del año dos mil nueve, según el asiento 453 del diario 90. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a diez de Febrero del año dos mil diez." **Así resulta del Registro.**

NOTA MARGINAL extendida el día de la fecha de la firma de la presente:

Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada- de esta finca registral número 2977 de Algorfa, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de

*ejecución hipotecaria 71/2024, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela, a instancia de la entidad actora/ejecutante BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, frente/contra doña Linda Rose Booth y don Stanley Andrew Lear, conforme al Registro, por la inscripción 7ª de hipoteca, y todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado el día 23 de febrero de 2024, por doña María Fe de Valdivia Ramos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Orihuela, firmado de forma electrónica, autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 4094 del diario 2024, entrada general número 13653/2024. **COMUNICACIONES.**- En cumplimiento del artículo 689, en relación con los artículos 659 y 660 de la LEC; emitida la comunicación al titular de derecho posterior al crédito objeto de la presente ejecución; esto es: Por la anotación preventiva de embargo letra A, de fecha 29 de diciembre de 2016, prorrogada y ampliada por la anotación letra B de fecha 28 de diciembre de 2020, finalmente de nuevo prorrogada por la anotación letra D de fecha 17 de diciembre de 2024 y al titular del derecho por la anotación letra C, de fecha 17 de diciembre de 2024, a: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SIERRA VILLAS II, con domicilio -según el Registro- en calle Dinamarca, Urbanización Lo Crispin, Algorfa, Alicante. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.*

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con la anotación preventiva de embargo letra A de fecha 29 de diciembre de 2016 -posteriormente prorrogada y ampliada por la letra B-, en favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SIERRA VILLAS II**, con arreglo a las siguientes particularidades: **PROCEDIMIENTO.-** En el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela, con el número 535/2016 se tramita, Ejecución de Títulos Judiciales, a instancia de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SIERRA VILLAS II, frente a LINDA ROSE BOOTH con NIE número X5847617M y STANLEY ANDREW LEAR NIE X5847642F, ambos con domicilio en calle Sierra Villas, número 47 de Algorfa, en reclamación de **quinientos noventa y cuatro coma cero dos euros en concepto de principal y ciento setenta y ocho coma dos euros en concepto de intereses y costas**, en cuyo procedimiento se ha embargado **esta finca** y habiéndose ordenado en decreto de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil dieciséis, dictado por doña María Llanos Cejudo Podio, Letrado Judicial de dicho Juzgado. **TÍTULO.-** Mandamiento expedido por duplicado el día veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, por doña María Llanos Cejudo Podio, Letrado del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Orihuela, según consta en la **anotación preventiva de embargo letra A de fecha 29 de diciembre de 2016.**

.- Prorrogada y ampliada la anotación letra A, por la anotación letra B que sigue. Torrevieja, a 28 de diciembre de 2020.



PRÓRROGA DE EMBARGO Y AMPLIACIÓN.-

La anotación preventiva de embargo letra A, queda prorrogada por plazo de cuatro años, por haberse así ordenado en resolución firme por diligencia de ordenación dictada el día dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por doña María Llanos Cejudo Podio, Letrado judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Orihuela. Así resulta del mandamiento firmado electrónicamente expedido por duplicado el día dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por doña María Llanos Cejudo Podio, Letrado judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Orihuela. Por resolución firme por diligencia de ordenación dictada el día dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por el letrado de la administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Orihuela, se ha acordado en procedimiento de ejecución de **título judicial número 1587/16**, la acumulación del mismo a la presente ejecución por tratarse de ejecución pendiente en el mismo acreedor ejecutante y el mismo deudor ejecutado, se continúa en el presente procedimiento el despacho de ejecución por las cantidades totales de NOVECIENTOS VEINTIDOS CON TREINTA Y CUATRO EUROS de principal más DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS CON SETENTA EUROS presupuestados inicialmente para intereses y costas de ambas ejecuciones, por tanto **PRORROGADA LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A, Y TOMADA ANOTACION PREVENTIVA DE AMPLIACIÓN DE EMBARGO** sobre la finca de este número a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SIERRA VILLAS II. TÍTULO.-** Así resulta del citado mandamiento y diligencia de adición anteriormente relacionados, con autenticidad comprobada a través del Código Seguro de Verificación, todo ello, cual consta en la **anotación letra B de fecha 28 de diciembre de 2020.**

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con la anotación preventiva de embargo letra C de fecha 17 de diciembre de 2024, con arreglo a las siguientes particularidades: PROCEDIMIENTO.- En el **Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela**, con el número **1070/2019** se tramita, Ejecución de Títulos Judiciales, a instancia de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SIERRA VILLAS II**, frente a doña **LINDA ROSE BOOTH**, con NIE, X-5847642-F y don **STANLEY ANDREW LEAR**, con NIE, X-5847617-M y ambos con idéntico domicilio en calle Dinamarca, 16, vivienda 47, 03169-Algorfa; en reclamación de las cantidades de 2.971'4 euros de principal, más la cantidad de 891'28 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses y costas, en cuyo procedimiento se ha embargado **esta finca**, habiéndose ordenado por **DILIGENCIAS DE ADICIÓN.- 1ª.-** Se aporta una primera diligencia de adición en materia de dicho procedimiento, librada en formato soporte papel el día 5 de septiembre de 2024, por la expresada doña Cristina Martínez Palazón, Letrada de la Administración de Justicia del repetido Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, firmada de forma electrónica y con autenticidad verificable por medio de código seguro de verificación, a los efectos de adicionar el propio mandamiento que motiva esta anotación, y **2ª.-** Se aporta una segunda diligencia de adición en materia del presente

procedimiento, librada en formato soporte papel el día 11 de noviembre de 2024, por la expresada doña Cristina Martínez Palazón, Letrada de la Administración de Justicia del repetido Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela. **TITULO.-**Mandamiento expedido por duplicado y en formato soporte papel el día 9 de mayo de 2024, por doña Cristina Martínez Palazón, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, según consta en la **anotación preventiva de embargo, letra C de fecha 17 de diciembre de 2024.**

.-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 17 de diciembre de 2024.

PRORROGA DE EMBARGO

La **anotación preventiva de embargo letra A**, la cual fue **prorrogada y ampliada** en los términos que constan en la **anotación letra B**, **queda prorrogada por plazo de cuatro años, por la anotación letra D**, por haberse así ordenado en resolución firme, el día 2 de septiembre de 2024, por doña Miriam Osete Villalba, Letrada Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela. **TITULO.-** Así resulta del mandamiento librado por duplicado y en formato soporte papel el día 2 de septiembre de 2024, por doña Miriam Osete Villalba, Letrada Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Orihuela, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 535/2016, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación. Anotación letra D de fecha 17 de diciembre de 2024.

.-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, al día 17 de diciembre de 2024.

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

No hay asientos de presentación pendientes de su despacho.

V.- PARTICULARIDADES FINALES:

En relación a las inserción literal de la **inscripción 7ª de hipoteca**, han sido omitidos 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



C.S.V. : 2030510895C13474

General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

PRESENTADO 28/11/2024

Y no existiendo presentado ningún otro asiento más, pendiente de su despacho, **después del cierre del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas**, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



(*) C.S.V. : 2030510895C13474

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.) .



C.S.V. : 2030510895C13474