CERTIFICACIÓN

C19A17112945

JOSE RAMON MARTIN MARCO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO

Certifico en virtud de lo acordado en el mandamiento que precede librado por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 7 de ALICANTE, procedimiento EJECUCION HIPOTECARIA numero 2270/2021:

Que he examinado el archivo de este registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número la finca número 76924 de Alicante.
(Idufir:03020000498673)
DESCRIPCION.

Referencia Catastral: 9385503YH1498G0008IB
URBANA: Piso tercero de la izquierda, desde el descansillo de la escalera, de la casa número seis, antes cuatro, de la Avenida de Conde Lumiares, de esta Capital. Se compone de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, comedor, cuarto de aseo, cocina y galería. Tiene una superficie útil de ochenta y dos metros y treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con la calle de su situación; por la derecha entrando, desde la fachada, con la casa número dos de la misma calle; por la izquierda, con el piso tercero - derecha y escalera de la propia casa, y por su espalda con el de la casa número ochenta y cuatro de la Avenida de Alcoy.= Con relación a cien centésimas que se asignaron a la totalidad del inmueble, corresponde a este piso y sus anejos diez centésimas y seis milésimas.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con el art. 9 L.H.

TITULARIDAD.

Don DAMIAN ALCIVAR CRIOLLO MERCHAN, de nacionalidad ecuatoriana, con NIE número X03084284F, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª, de fecha 14 de septiembre de 2002, al folio 37, del Libro 1329 Tomo 2210 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alicante, ante Don JESUS MARIA IZAGUIRRE UGARTE, con número de protocolo970, el 31 de julio de 2002.

CARGAS VIGENTES

HIPOTECA a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LA RECONSTRUCCIÓN NACIONAL** por un principal de 227.24 Euros, por tres años de intereses al 3% y por 22,72 Euros para costas, intereses de demora y gastos, con un plazo de 50 años a contar del día 30 junio 1958. Constituida en escritura otorgada en Madrid el 24 de julio de 1957, antes su Notario Don Ramón Herran y Torrente, MODIFICADA Y DIVIDIDA en escritura otorgada el 13/07/1960 ante el Notario de la misma ciudad, Don Antonio Moxo Ruano. Según consta en la **inscripción 2ª de la finca 37568 (hoy por su pase a la sección 1ª la de este número)** al folio 127 del libro 764 de General.-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores serán los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento [illegible] *Las certificaciones de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de [illegible] de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

C.S.V.: 20302012G0E60CDA

CERTIFICACIÓN

C19A17112944

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.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMON MARTÍN MARCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 1 a día veintiocho de marzo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2030201260E60CDA

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores serán los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La responsabilidad por los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2030201260E60CDA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 76.924
	4ª HIPOTECA	Urbana, descrita en las inscripciones 1ª y 3ª.- Gravada con la hipoteca que consta de la inscripción 2ª de la finca 37.568, hoy la de este numero, al folio 127 del libro 764-Alicante, y afecta a los pagos del Impuesto que constan de las notas al margen de las inscripciones 1ª y 3ª.- DON DAMIAN

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.924
EL titular DE LA HIPOTECA QUE CONSTA DE LA ADJUNTA INSCRIPCION HA PASADO A SER EL BANCO DE SABADELL SA, según consta en la inscripción 5ª.- Alicante Firmado Digitalmente (20302007A49834FC) a 5 de Octubre de 2021		VEINTICINCO puntos al tipo de referencia oficial que seguidamente se indica, correspondiente al mes anterior a aquél en que tenga lugar la revisión, redondeado al cuarto de punto inmediato superior. Dicho tipo de referencia será la referencia interbancaria a un año,-EURIBOR hipotecario-, que se define como 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,-EURIBOR-, y que es publicado por el Banco de España en el B.O.E., y/o en sus propios boletines. Caso de que, por causas ajenas a las partes, no fuese posible la determinación del tipo nominal en la forma prevista, y en tanto no cesasen las causas, se aplicará el tipo nominal anual obtenido como resultante de adicionar CERO CINCUENTA puntos al tipo de referencia oficial que seguidamente se indica, correspondiente al segundo mes anterior a aquel en que tenga lugar la revisión, asimismo redondeado al cuarto de punto inmediato superior. Dicho tipo de referencia sustitutorio será, igualmente previa su conversión a tipo nominal según la periodicidad pactada de las liquidaciones, el tipo medio de los préstamos a más de tres años de bancos, y se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes al que se refiere el índice por el conjunto de Bancos. Caso de que tampoco fuese posible la determinación del tipo nominal en la forma sustitutoria prevista, y en tanto no cesasen las causas, se operará en la misma forma sustitutoria indicada pero tomando como tipo de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas en lugar de el de Bancos, que se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes al que se refiere el índice por el conjunto de Cajas. Caso de que de la revisión pactada, fuera en la forma inicialmente prevista o en cualquiera de las sustitutorias, el tipo nominal resultante fuera inferior al tres cincuenta por ciento, se aplicará este tipo que será en todo caso el mínimo aplicable. Dichos tipos de referencia oficiales se elaboran por el Banco de España con periodicidad mensual, y son publicados en el B.O.E. y en los propios boletines del Banco de España, aplicándose en todos casos para la conversión del tipo anual efectivo la fórmula que consta en la escritura que se inscribe y a la que me remito. Cuando, como consecuencia de las revisiones pactadas, variase el tipo de interés aplicable, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, con indicación de la cuota de amortización resultante.**SEXTA**. Intereses de demora. El prestamo devengará intereses de demora al tipo del **VEINTINUEVE POR CIENTO** nominal en base anual. Los intereses de demora se devengarán sobre la base de las cantidades debidas y no satisfechas, y se liquidarán en la forma y periodos de los intereses ordinarios. **SEXTA-BIS**. Resolución anticipada. La parte prestataria perderá el beneficio del plazo por lo que el Banco podrá tener por vencido el préstamo y exigir la devolución del capital pendiente e intereses devengados, si se diera cualquiera de las siguientes circunstancias: A) Si la parte prestataria impagara cualquiera de las amortizaciones pactadas, o de los intereses estipulados, o incumpliera respecto de la finca cualquiera de las obligaciones, que en particular asume, como son:a) Su conservacion en perfecto estado a fin de evitar la disminucion de la garantia real, haciendo en ella las reparaciones necesarias, quedando obligada a poner en conocimiento del Banco, dentro del plazo de 15 dias, todos los menoscabos que sufriera por

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 76.924 Pasa al folio 206 libro 2.241-secc. 1ª
		extrajudicial, las partes tasan la finca hipotecada, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de **SUBASTA** en la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS** designando la parte hipotecante al propio Banco Atlantico como mandatario suyo para que le represente, firme y otorgue en su nombre la escritura de venta correspondiente. A los mismos efectos, las partes contratantes señalan como **DOMICILIO** de la parte hipotecante para la practica de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones fueran pertinentes, **LA FINCA HIPOTECADA**, y convienen que tales comunicaciones tendran plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. **UNDECIMA. Tasación y domicilio.** Para el caso de que el Banco optara en el ejercicio de la acción hipotecaria por el procedimiento judicial, las partes tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo a efectos de **SUBASTA** en la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS.** Asimismo las partes señalan como **DOMICILIO** de la parte prestataria como de la parte hipotecante, para la práctica de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones fueran pertinentes, el de **LA PROPIA FINCA HIPOTECADA** y convienen que tales comunicaciones tendran plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. En cumplimiento de lo establecido en el parrafo segundo del articulo 51 del Codigo de Comercio, las partes pactan expresamente su aceptacion de que cualquier notificacion que deba efectuarse con eficacia contractual o legal puedan llevarla a cabo mediante remision de la correspondiente comunicacion por via telegrafica, sin que la misma haya de contener otros signos o condiciones especiales que la de hacer mencion de la concreta operacion de que se trate, dando su numero de referencia o expresando la identificacion, en su caso, de la cuenta especial afecta a la operacion. **DUODECIMA. Administración.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago, o cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de la ejecución, el Banco podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca que se hipoteca. Para dicho supuesto, la parte prestataria faculta y apodera al Banco para administrar dicha finca y aplicar sus frutos, rentas y productos al pago de los gastos de conservación y explotación que dicha finca, y en cuanto excedan de éstos, a cubrir las responsabilidades garantizadas. **DECIMOTERCERA. Aceptación.** Banco Atlántico,S.A., acepta la hipoteca constituída a su favor en las condiciones pactadas en la escritura que se inscribe. **OTRAS. DECIMOCUARTA. Lugar de pago y compensacion.** Tanto las amortizaciones de capital como los pagos de los intereses, comisiones y gastos, se verificaran por la parte prestataria, sin que tenga que mediar para ello notificacion o requerimiento alguno, en las oficinas del Banco sitas en Alicante, Plaza Argel, 5, lugar que las partes designan, a todos los efectos, como domicilio de pago y de cualquier notificacion o requerimiento a efectuar al Banco. **DECIMOQUINTA.** Vencido, por cualquier causa, e impagados el préstamo, sus intereses, comisiones y gastos, el Banco podrá, en reclamación de cuanto se le adeude, ejercitar, a su elección, las acciones declarativas o ejecutivas ordinarias sin perjuicio de las acciones propias de la garantía hipotecaria. **DECIMOSEXTA Liquidez de la deuda.** Vencido el préstamo y cerrada la cuenta de la deuda, el saldo que arrojase constituirá la cantidad líquida exigible por vía ejecutiva, conforme a lo dispuesto en el apartado 4Q punto 2 del artículo 517 en relación con el punto 2 del artículo 572, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en dicho último artículo, las partes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco con tal de que se haya efectuado en la forma pactada en la presente estipulación. **DECIMOCTAVA.** Cesión del préstamo. La parte prestataria y la hipotecante autorizan al Banco, cuando éste lo tuviera por conveniente, y sin necesidad de previa confirmación