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

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja** el día cinco de abril de dos mil veintitrés en **Ejecución Hipotecaria 1429/2022,** cuya presentación motivó el **asiento 1630 de 2025,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. La **finca número 3547 de Rojales, Código Registral: 03057000635906,** está inscrita con la siguiente descripción: **RÚSTICA.** Tierra huerta, en término de Rojales, partido de Lo Garriga, su cabida es de tres tahúllas, dos octavas, dieciséis brazas, o sea, treinta y nueve áreas, veintiséis centiáreas, hoy tras una expropiación promovida por la Generalitat Valenciana, Servicio de Carreteras, su superficie actual es de veinticinco áreas y doce centiáreas, incluida en ella una casa de labor situada al Oeste, con riego de la acequia de Los Huertos. Linda: Norte, Pedro Sánchez Gallud; Este, Manuel y Pedro Sánchez; Sur, acequia de los Huertos; y Oeste, Francisco Griñó Ortuño. Referencia Catastral: 000700600YH01G0001ZL. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. El pleno dominio de esta finca está inscrito a favor de los cónyuges **RAMONA NELIDA GONZÁLEZ AGUILAR y RICARDO GABRIEL TAJA GONZÁLEZ,** mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial de gananciales, con NN.I.F. números 48825212F y 48828465V, por su título de compra, formalizada en escritura otorgada el treinta de marzo del año dos mil, autorizada en Guardamar del Segura, por el Notario don JAIME BLANCO MARTÍN, según la **inscripción 3ª,** con fecha veintitrés de mayo del año dos mil.

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

1.- HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO DE ALICANTE, S.A.,** para responder de NUEVE MIL QUINCE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS euros de principal; intereses ordinarios durante DOCE meses hasta un tipo máximo del DOCE por ciento anual, intereses de demora durante CUARENTA Y OCHO meses con un tipo máximo del VEINTICUATRO por ciento anual, unas costas y gastos de MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de euro; unos gastos extrajudiciales de DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de euro. Para los procedimientos de ejecución de la hipoteca, se tasa la finca a efectos de subasta en VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de euro. Se fija

C.S.V. : 20307012FBF04D93

como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: ---------- **FECHA INICIO:** treinta de junio de dos mil, con un plazo de amortización de CIENTO VEINTE meses. Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario don JAIME BLANCO MARTÍN, de GUARDAMAR DEL SEGURA, el día treinta y uno de mayo de dos mil. **CONSTITUIDA** en la **inscripción 4ª**, con fecha siete de agosto de dos mil.

2.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida por la inscripción 5ª en fecha doce de junio de dos mil dos, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, **cedida por la inscripción 9ª** a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.,** por cesión onerosa, en fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día quince de junio del año dos mil veintiuno, número de protocolo 736.

- SE ACOMPAÑA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 5ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación: **CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada en virtud de mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia número 5 de Torrevieja**, en procedimiento de **Ejecución Hipotecaria 1429/2022**, a instancias de CRESCENT LAKE, S.A. contra Ricardo Gabriel Taja González y Ramona Nelida González, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 70.084 euros, más 21.025 euros de intereses y costas, referente a la **hipoteca constituida por la inscripción 5ª a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, e inscrita a favor de CRESCENT LAKE, S.A. por título de cesión onerosa, según la inscripción 9ª.** Se ha practicado la comunicación al titular del derecho de hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª y cedida por la 8ª. Así resulta de **mandamiento** librado por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Torrevieja, doña Melodie Palazón Cano, el 5 de abril de 2023, presentado a las 13 horas y 09 minutos del 24 de marzo de 2025, causando el asiento 1630 del Diario 2025. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV correspondiente. Almoradí.

3.- HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO,** correspondiendo a esta finca CUARENTA MIL euros de principal; intereses ordinarios durante DOCE meses hasta un tipo máximo del NUEVE CON OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual, por un total de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA euros; intereses de demora durante DOCE meses con un tipo máximo del VEINTICINCO por ciento anual por un total de DIEZ MIL euros; unas costas y gastos de SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS euros; unas prestaciones accesorias de DOS MIL euros. Para los procedimientos de ejecución de la hipoteca, se tasa la finca a efectos de subasta en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el que se cita en la comparecencia de la parte prestataria. **VENCIMIENTO:** diecisiete de enero de dos mil diecisiete, con un plazo de amortización de CIENTO VEINTE meses. Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario don JAIME BLANCO MARTÍN, de GUARDAMAR DEL SEGURA, el día diecisiete de enero de dos mil siete. **CONSTITUIDA** en la **inscripción 6ª**, con fecha quince de febrero de dos mil siete.

C.S.V. : 20307012FBF04D93

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 7ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.

4.- NOVADA la hipoteca de la **inscripción 6ª por la inscripción 7ª**, a favor de **CAJA AHORROS MEDITERRANEO** en los siguientes términos: El plazo de duración es de trescientos meses, hasta el diecisiete de octubre del año dos mil treinta y tres. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Jaime Blanco Martín de Guardamar del Segura, el día trece de noviembre del año dos mil ocho, número de protocolo 3112/2008. **Inscripción 7ª** de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil ocho.

5.- CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª, por la **inscripción 8ª**, a favor de **SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día veintitrés de julio del año dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019. Constituida por la inscripción 8ª de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diecinueve.

6.- Al margen de la inscripción 9ª, aparece extendida nota de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, según la cual: **AFECCIÓN FISCAL:** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 800.361,03 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 13 de Agosto de 2021.

7.- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí.

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

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

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

2º.- Que la reseñada hipoteca de la **inscripción 5ª, inscrita por la 9ª a favor de CRESCENT LAKE, S.A.**, por título de cesión onerosa, se encuentra **subsistente y sin cancelar.**

C.S.V. : 20307012FBF04D93

3º.- Que seguidamente a esta certificación, **se ha practicado la comunicación al titular de derechos y cargas contenidos en asientos posteriores** al del derecho que se ejecuta, concretamente al titular del derecho de hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª, y cedida por la 8ª a favor de SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, conforme a los prevenido en el artículo 689.2.

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompaña literal de la inscripción 5ª de la finca 3547 de Rojales, formando parte de esta certificación, que firmo en Almoradí, el día de la fecha del sello electrónico que sigue.

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un

escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ a día veintiocho de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20307012FBF04D93

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LICANTE		Rojales	105	1913

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 9706 del tomo 1913 — FINCA N.º 3547 Triplic. — 091
	4ª-	
AFECCION.- Esta finca, con dos más de otro distrito hipotecario, 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. De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 204,975 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. GUARDAMAR DEL SEGURA, a 12 de junio de 2002.- CANCELACIÓN AFECCION: Queda cancelada por caducidad la afección al Impuesto que consta en las nota de fecha 12 de junio de 2002. Almoradí, a 30 de septiembre de 2011.	**5ª HIPOTECA** Nota: 19-11-04 16-01-06 NOTA S. BLANCO 24-02-06	RUSTICA.- ~~Descrita~~ en la inscripción 3ª, obrante al folio 96 del tomo 1.898, donde consta su referencia catastral. **Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y afecta al posible pago del impuesto.** Ricardo Gabriel Taja, según el Registro, Taja González, según el título presentado, y su esposa Ramona Nelida González Taja, mayores de edad, de nacionalidad [illegible], casados bajo el régimen económico de gananciales, vecinos de [illegible] con domicilio en [illegible] con tarjeta de trabajo y residencia en España números [illegible] respectivamente, dueños de esta finca por compra, según la inscripción 3ª, constituyen hipoteca sobre la misma y dos más de otro distrito hipotecario, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con domicilio en Alicante, calle San Fernando, número 40, con C.I.F. número G-03046562, estando representada por Pascual Ortiz García, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en Guardamar del Segura, calle Mayor, 15, con D.N.I. número 74.188.076, en virtud de escritura

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 32512
CERTIFICACIÓN.- Con fecha de hoy se ha expedido la certificación número 480/2012, que preceptua el artículo 688.02 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referente a la hipoteca del asiento adjunto, a instancia del Juzgado de Primera Instancia nº. 3 (antiguo mixto nº. 7) de Torrevieja. Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 000317/2012. Así resulta de mandamiento expedido el 8 de Junio de 2.012, por el citado Juzgado, y presentado a las 16:37 horas, el 19 de Junio de 2.012, Asiento 653, Diario 62. Almoradí, a 20 de Junio de 2.012.- **TRANSMITIDO** el del derecho de hipoteca del asiento adjunto, por la siguiente inscripción 9ª, y **NOTIFICADO** el **Juzgado** ante el que se sigue el procedimiento de ejecución hipotecaria correspondiente. Almoradí, a 13 de Agosto de 2021. **CANCELACIÓN NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: CANCELACION.-** La anterior nota de expedición de certificación del artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 20 de junio de 2012, **QUEDA CANCELADA** por haberse ordenado así en auto de nueve de febrero de dos mil veintiuno, según diligencia firme del Juzgado de Primera Instancia tres de Torrevieja, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 317/2012. **En su virtud, cancelo la nota extendida al expedirse certificación al amparo del artículo 688 LEC por ordenarlo así el órgano que la decretó.** Así resulta de **mandamiento** librado por dicho Juzgado el cuatro de marzo de dos mil veinticinco, que se presentó a las diez horas y treinta y ocho minutos del 07/03/2025, causando el asiento 1320 del Diario de 2025. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV. **Firmado Digitalmente (20307007E24DB74B)** **a 18 de marzo de 2025** **CANCELACIÓN AFECCIÓN FISCAL:** Las notas de afección fiscal de 19/09/2019 se han cancelado por caducidad por el transcurso de cinco años desde sus fechas. Almoradí. **Firmado Digitalmente (20307007FA4C5B33)** **a 18 de marzo de 2025**	NOTA J BLANCO 9-1-07 1588/138 17 ENE 2007 F= 707/39 07 FEB 2007	de delegación de facultades autorizada el día 19 de abril de 1.996, por el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo, completada de la de nombramiento de cargos autorizada el mismo día y por el mismo fedatario, que figuran inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, cuyos pertinentes se transcriben. Esta hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- Importe del Préstamo.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Ricardo Gabriel Taja González y su esposa Ramona Nelida González Taja, en lo sucesivo parte prestataria, un préstamo por capital de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO,** que la citada parte prestataria declara haber recibido. **SEGUNDA.- Amortización.-** La parte prestataria se obliga personalmente y de forma soliaria, 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 de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas mensuales fijas, comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de **MIL DIECINUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO,** venciendo la primera el día 30 de agosto de 2001 y la última el día 30 de julio de 2021. 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 estipulacion TERCERA-BIS. En cualquier caso, nunca tal plazo podrá ser superior a treinta años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se dirá. **TERCERA.- Intereses.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que motiva la presente, en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL,** devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días al año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación Segunda. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: C.r.t/36.000=i; siendo: C=capital pendiente de amortizar; r= nominal anual pactado; i=interés del recibo; t=tiempo en días efectivamente transcurridos. **TERCERA BIS.- Tipo de Interés Variable.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos **durante el primer semestre de vida del préstamo,** será el tipo inicialmente pactado. A partir de que venza dicho primer semestre y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de Referencia Oficiales del Mercado Hipotecario: **Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad de CAJAS.** Ajuste del Tipo de Interés.- El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, **redondeado al alza a fracciones de 0,25 puntos.** El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando un diferencial de medio punto porcentual.** 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 adicionando un diferencial de medio punto porcentual al tipo activo de referencia de las CAJAS DE AHORRO. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión **redondeado al alza a fracciones de 0,25 puntos.** 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 de la última revisión practicada. A efectos hipotecarios, la alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. **CUARTA BIS.- Tabla de pagos.** La cuota total a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento será de mil diecinueve euros y sesenta y siete céntimos de euro, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. **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, 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 la escritura, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la póliza y primas devengadas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.547 tajo 6 — 092
AFECCION FISCAL: Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados. Almoradi. **Firmado Digitalmente (20307007BCCE60AA)** **a 18 de marzo de 2025**		por el seguro contra incendios (u otros seguros) cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria, si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora 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, aún 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 ANUAL, en favor de la caja, pagadero al satisfacer los correspondientes recibos de aquellas cantidades no atendidas. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: B.r.t/36.000= d; siendo: B=Base de devengo (capital más intereses del recibo vencido). r= tipo de interés de demora; d= demora percibida; t= tiempo en días efectivamente transcurridos. **SEXTA BIS**.- **Resolución anticipada.** La Caja podrá declarar vencida la obligación en los siguientes casos: b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de carencia. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. 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 negasen a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraidas en las estipulaciones Novena y Décima de la escritura que se dirá. h) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que motiva la presente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. **SEPTIMA**.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Guardamar del Segura (Alicante). **OCTAVA**.- Para garantizar el saldo deudor que por capital presente la cuenta del préstamo hasta **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO,** Ricardo Gabriel Taja González y Ramona Nelida González Taja, constituyen hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca y dos más de otro distrito hipotecario. Esta finca responde de: **VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** de principal; más sus correspondientes intereses de dos años al tipo del diez enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento anual (el tipo de alza máxima prevista en la revisión del tipo de interés) que ascienden a la suma de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS DE EURO,** de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento, ascendente a la suma de **CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO,** así como la cantidad de **MIL TREINTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO** para prestaciones accesorias, y de **TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA CENTIMOS DE EURO** para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO**. No obstante la total responsabilidad hipotecaria antes citada, en ningún caso, respecto a los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, estos no excederan, a efectos de la presente garantía hipotecaria, de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinarios máximo previsto. 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 sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluídas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer acreedor y hayan sido costeadas aquéllas por el nuevo dueño. **NOVENA**.- Durante la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3547 PASA TOMO 2555 FOLIO 25

vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá **asegurado** contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado por capital que no será inferior a CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciere, 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 el 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 prestataria se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en éllos 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, 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 la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de esta finca hipotecada que servirá de tipo en la **subasta** será el de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO**. b) Que el **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de Urbanización Nueva Torrevieja, calle Marcelina, 98, Torrevieja. c) Que la parte deudora y en su caso los hipotecantes confieren 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 respresentación bastante de la misma. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja, acreditada mediante oportuna certificación, debiendo la acredora en caso de reclamación notificar judicial o notarialmente a la parte prestataria el saldo deudor acompañando un extracto de la cuenta del préstamo par que ésta última pueda alegar error o falsedad en el plazo de ocho días, todo ello a efectos de lo previsto en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, en relación con el R.D. 2680/82 de 15 de octubre, que declaran conocer. **DUODECIMA**.-A los efectos de lo dispuesto en el artículo 234-2º del Reglamento Hipotecario, las partes estipulan la posiblidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca objeto de este asiento, con remisión a lo pactado en las cláusulas de esta inscripción, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el treinta de julio de dos mil uno, ante el Notario de Guardamar del Segura, don Jaime Blanco Martín, presentada a las 12 horas, el día 2 de mayo de 2002, causando el asiento 465, en el diario 6. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. GUARDAMAR DEL SEGURA, a doce de junio de dos mil dos.-