

Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevieja

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

N.I.G: 0313342120240004678

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1046/2024. Negociado: AN

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª. AP OXYGEN BIDCO SARL

Abogado/a:

Procurador/a: D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D. MARIA ANGELES ANDREU SAEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE N° 1 DE TORREVIEJA

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª. MELODIE PALAZON CANO Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1046/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de AP OXYGEN BIDCO SARL con NIF N0305803I y domicilio en C/ 7 Rue de la Chapelle, 1325 de Luxemburg contra D./Dª. MARIA ANGELES ANDREU SAEZ con NIF 72519498S y domicilio en CALLE Alberto Barbera 11 de San Miguel de Salinas, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 98.458,93.- euros de principal, más 29.537,68.-€ presupuestado para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirlle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

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

- FINCA REGISTRAL 889, INSCRITA EN EL TOMO 1442, LIBRO 11, FOLIO



160, INSCRIPCIÓN 2ª, DEL R.P. Nº 1 DE TORREVIEJA.

En Torrevieja, a 19 de noviembre de 2024.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1
Entrada Nº: 13639/2024
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº4
Juicio: 1046/2024 Fecha juicio: 19/11/2024
Asiento Nº/Diario: 4085/2024
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Caducidad: 26/02/2025
Fecha de Entrada: 28/11/2024 09:28:57
Retirado el:
Devuelto el:

Código Seguro de verificación ES241J00023562-EXYS42DUVCGSTRX3UF45HBCJ1PUF45HBCJ1PTM2. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES241J00023562-EXYS42DUVCGSTRX3UF45HBCJ1PUF45HBCJ1PTM2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	26/11/2024 13:59:37
ID.FIRMA	idFirma	ES241J00023562- EXYS42DUVCGSTRX3UF45HBCJ1PUF45HBCJ1PTM2	PÁGINA	2/2
				

Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevieja

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

N.I.G: 0313342120240004678

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1046/2024. Negociado: AN

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª. AP OXYGEN BIDCO SARL

Abogado/a:

Procurador/a: D.LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D.MARIA ANGELES ANDREU SAEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Juez: D./Dª. RAQUEL FLORES SILVESTRE

En Torrevieja, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ en representación de AP OXYGEN BIDCO SARL, se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

- Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. ROSENDO RODRIGUEZ MORENO, del ICV, con residencia en Almoradí, de fecha 09/06/03, num. de protocolo 1.805.

Sobre la FINCA REGISTRAL NUM 889, R.P. N° 1 de Torrevieja.

La demanda se dirige contra D./D.ª MARIA ANGELES ANDREU SAEZ, en concepto de hipotecante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Seguro de verificación ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	19/11/2024 14:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00023562- EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J	PÁGINA	1/4



Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC). La comunicación se practicará por medios electrónicos, por tener el destinatario obligación de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Cuarto.- Procede, por tanto, dictar resolución autorizando y despachando la ejecución con las limitaciones establecidas en el apartado anterior.

Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 693.3 párrafo Primero de la LEC, en los casos de vencimiento anticipado de deudas a plazos, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses

Código Seguro de verificación ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	19/11/2024 14:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00023562- EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J	PÁGINA	2/4



de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Sexto.- Dado que la ejecución se fundamenta en un contrato celebrado entre un empresario o profesional y un consumidor o usuario, tras los trámites del artículo 552.4 L.E.C., procede declarar que, indiciariamente, las cláusulas que sirven de fundamento a la ejecución y determinan la cantidad exigible, no son abusivas, sin perjuicio de los motivos de oposición que puedan formularse por la parte ejecutada.

Septimo.- Se hace constar que ha habido sucesión procesal solicitada por el ejecutante, en escrito de fecha 13/11/24, y dado que el objeto de la presente ejecución ha sido transmitido a favor de la mercantil AP OXYGEN BIDCO SARL, quedando en la condición de ejecutante, y que hasta el momento ha venido siendo ocupada por CAIXABANK SA. Se acredita con testimonio notarial de la escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria.

PARTE DISPOSITIVA

1.-Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ en representación de AP OXYGEN BIDCO SARL, frente a D./D.^a MARIA ANGELES ANDREU SAEZ, en concepto de hipotecante.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

2.-Se despacha ejecución a favor de AP OXYGEN BIDCO SARL, parte ejecutante, contra D./D.^a MARIA ANGELES ANDREU SAEZ, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 98.458,93.- euros de principal y 29.537,68.- euros calculados para intereses y costas.

3.-Requíerese de pago al ejecutado/s a fin de que en el **PLAZO DE VEINTE DÍAS** abone las cantidades por las que se ha despachado ejecución, con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	19/11/2024 14:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00023562- EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J	PÁGINA	3/4



4.- En caso de que la/s finca/s hipotecada sea una vivienda, requiérase al/los ejecutados para que, dentro del PLAZO DE VEINTE DÍAS, manifiesten si la misma constituye o no su VIVIENDA HABITUAL.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el Letrado A. Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 556 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el magistrado juez.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES351J00023562-EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	19/11/2024 14:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES351J00023562- EXTL3RM27XAY5SSDYCZLY72NMFYCZLY72NMFTE7J	PÁGINA	4/4





Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

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 889 de San Miguel de Salinas, 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 1046/2024**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja**, a instancia de la entidad actora/ejecutante "AP OXYGEN BIDCO, SARL" frente/contra doña María Angeles Andreu Sáez, con N.I.F., 72.519.498-S, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día 19 de noviembre de 2024, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación, -comprobado-, en unión por aportación de auto dictado el día 18 de noviembre de 2024, por doña Raquel Flores Silvestre, Magistrado-Juez del expresado Juzgado, en materia de dicho procedimiento de ejecución, firmado de forma electrónica y autenticable por medio de código seguro de verificación, -comprobado-, y del que resulta que, el título por el que se despacha la ejecución es la escritura pública de hipoteca otorgada ante el Notario de Almoradí, don Rosendo Rodríguez Moreno, de fecha 9 de junio de 2003; habiendo motivado el indicado mandamiento el asiento de presentación número 4085 del diario 2024, entrada general número 13639/2024, 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: 03051000347555
FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS N°: 889

I.- DESCRIPCIÓN.-

URBANA.- Edificio situado en la villa de San Miguel de Salinas, entre la calle Alberto Barberá, al Norte, y la calle Salvador Dalí, al Este, sobre un solar de ciento veinticinco metros cuadrados, ocupando la expresada edificación la totalidad de la referida superficie. Se compone de planta semisótano, con su acceso propio, directo e independiente mediante rampa de acceso instalada en la calle Salvador Dalí, con una superficie construida de ciento veinticuatro metros y quince decímetros cuadrados, sin distribución interior alguna; y planta baja, compuesta de acceso, local y patio, teniendo su entrada propia, directa e independiente por la calle Alberto Barberá, con una superficie construida de ciento quince metros y veinticinco decímetros cuadrados, distribuida en diferentes dependencias y servicios, siendo la total superficie construida de la edificación de doscientos treinta y nueve metros y cuarenta decímetros cuadrados. Está rematada en parte por cubierta de tejado que vierte sus aguas a la calle de su situación, y en parte por cubierta de terraza



plana transitable, con acceso por escalera instalada en la planta baja. Está dotada con todas las instalaciones y servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad y acceso asfáltico. Linda el conjunto, en igual forma para el solar sobre el que se levanta, esto es: Norte, calle Alberto Barberá, antes denominada calle de Chapí; Sur, doña María del Carmen Lorca Fructuoso; Este, calle Salvador Dalí, antes en proyecto; y Oeste, de don Ernesto Patiño.

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

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 889 de San Miguel de Salinas, es la séptima -7ª- de liquidación de gananciales- de fecha 26 de abril de 2010 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de doña MARIA ANGELES ANDREU SAEZ**, mayor de edad, divorciada, vecina de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Alberto Barberá, sin número, con N.I.F. número 72.519.498-S, **por el título de adjudicación en pago de gananciales**, en virtud de testimonio expedido el 14 de abril de 2009, por doña Eva Fernández Puga, Secretaria Judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Torreveja, de la sentencia de divorcio dictada por el citado Juzgado, el día 8 de abril de 2009 con aprobación de convenio regulador, en procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo 633/2009; y en el que consta unido testimonio de fecha 24 de abril de 2009, del invocado convenio regulador suscrito por los cónyuges litigantes en fecha 12 de abril de 2009; documentos éstos que motivaron la ya repetida **inscripción 7ª** de fecha 26 de abril de 2010.

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

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, constituida inicialmente en favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", según consta en la **inscripción 4ª** de fecha 18 de julio de 2003, mediante escritura otorgada ante el Notario de Almoradí, don Rosendo Rodríguez Moreno, el día 9 de junio de 2003; posteriormente objeto de su modificación parcial y ampliación de capital, según resulta de la **inscripción 5ª** de fecha 4 de diciembre de 2008, en virtud de la escritura otorgada el día 6 de noviembre de 2008, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, protocolo 4849; posteriormente objeto de su cancelación parcial, con modificación y ampliación de capital, incluyendo además transmisión previa del propio crédito en favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., por el título de sucesión de entidades, según consta en la **inscripción 8ª** de fecha 7 de mayo de 2015, en virtud de la escritura otorgada el día 26 de marzo de 2015, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, protocolo 739/2015; posteriormente de nuevo objeto de su modificación parcial, al haberse acordado una moratoria convencional, conforme a la **inscripción 9ª** de fecha 19 de abril de 2021, motivada por escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Joaquín Rodríguez-Carlancha Romero, el día 12 de febrero de 2021, protocolo 940; y **finalmente transmitida en favor**



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

~~de la entidad CAIXABANK, S.A., por el título de fusión por absorción, cual consta en la inscripción-10ª de fecha 25 de enero de 2024, motivada por instancia privada suscrita en Barcelona el día 11 de diciembre de 2023, por doña María Llorens Alonso, con acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma de fecha 12 de diciembre de 2023, por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, con el número 3938 de su Libro indicador; sí bien, a los efectos de la presente expedición de certificación de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de referencia, seguidamente se inserta la inscripción literal 4ª de hipoteca, objeto de tal ejecución:~~

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA:

"**URBANA.-** Finca descrita en la inscripción 3ª. REFERENCIA CATASTRAL 4162202XH9046N0001GQ. SIN CARGAS, sin perjuicio de Afecciones Fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Las partes tasan la finca hipotecada fijando como **precio o tipo de subasta** en la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La parte **deudora** señala como **domicilio único** para la práctica de los **requerimientos y notificaciones** a que haya lugar en el correspondiente a la **finca hipotecada. Los cónyuges en régimen de gananciales. DON JUAN MANUEL PATIÑO AVILA Y DOÑA MARIA ANGELES ANDREU SAEZ**, mayores de edad, vecinos de San Miguel de Salinas, con domicilio conyugal en la calle San Miguel, 26, con D.N.I., números, 74.171.456-K y 75.519.498-S, dueños de esta finca, en cuanto al solar, por el título de compra y en cuanto a la edificación existente sobre el mismo, por el título de declaración de obra nueva, todo ello, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, seguidamente, constituyen hipoteca sobre la misma, respondiendo con carácter solidario en garantía de un préstamo concedido con destino a la reforma y ampliación de vivienda y en **favor de "CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, domiciliada en Murcia, Gran Vila Escultor Salcillo, veintitrés, con C.I.F. número G-30010185. Institución Benéfico Social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de Febrero de 1989, inscritos en los Estatutos que fueron protocolizados el día 2 de Junio de 1992, ante el Notario de Murcia, Don Juan Guardiola Mas, en el Registro Mercantil de Murcia, al libro MU 292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, **que acepta, representada por Don Manuel Hernández Ruiz**, ---facultado, en virtud de escritura de apoderamiento autorizada en Murcia, por el Notario, Don Francisco Javier Clavel Escribano, el día quince de Noviembre de dos mil uno, bajo el número 757 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, folio 138, sección 8, hoja MU-5808, inscripción 293ª, la cual se testimonia y relaciona, someramente, en la que motiva este asiento, respecto a sus facultades representativas, todo ello, en especial garantía hipotecaria por total de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS que, se **distribuye del siguiente modo: CIEN MIL EUROS**, para la devolución del principal del préstamo.



Veinticinco mil euros, para costas gastos. **Tres mil setecientos cincuenta euros**, para intereses remuneratorios. **Diecinueve mil quinientos euros**, para prestaciones accesorias. **Cinco mil euros**, para prestaciones accesorias. En ningún caso a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses ordinarios y demora computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente de cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto, y con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** El importe total del préstamo que asciende a la suma de **CIEN MIL EUROS**, se recibe en el acto del otorgamiento de la que motiva este asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. **PRIMERA BIS.-** La cuenta especial contable, citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la "Caja", someter el movimiento de fondos de la misma, a las condiciones expresadas en este cláusula de la que motiva este asiento. **SEGUNDA.-** El plazo de duración del préstamo será de **VEINTE AÑOS**, contados, como fecha de cómputo a efectos de duración a partir del día uno de Julio de dos mil tres. El capital prestado en unión de los intereses se satisfará a la "Caja", en **doscientas cuarenta cuotas**, pagaderas con periodicidad **mensual** de **quinientos noventa y dos euros con ochenta y nueve céntimos**, cada una, siendo la fecha del **primer pago de las cuotas, el día uno de agosto de dos mil tres**. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: **1.-** En caso de demora de la parte prestataria. **2.-** Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. **3.-** En el supuesto de variación del tipo de interés, en virtud de lo pactado en la escritura. No obstante la fecha determinada para el primer pago ésta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la "Caja" para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses, se acomodarían conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. Durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirá el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien, reducir la cuota permaneciendo en este caso, invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. **TERCERA.-** La periodicidad de liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, será **mensual**, y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del inicio del devengo de intereses, aquella en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, **hasta la fecha de primera revisión, el día uno de Julio de dos mil cuatro**, el tipo de interés remuneratorio, **inicial, será el de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, anual**. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

baja, en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante aplicación de la fórmula siguiente. Intereses = $C \times R \times T / 36000$. Siendo: C= Principal pendiente del préstamo. R= Tipo de interés anual nominal. T= Número de días del período de liquidación computando meses naturales. **TERCERA.-BIS.-** Una vez transcurrido el período de tiempo indicado en la cláusula anterior, **anualmente**, mientras se encuentre vigente el préstamo, en igual día y mes, del año que corresponda, al fijado como fecha de primera revisión en la cláusula anterior, el tipo de interés citado en el apartado anterior será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la **adición de uno veinticinco puntos**, como diferencial a efectos de revisión del tipo de interés remuneratorio, al tipo o índice de referencia EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO, correspondiente al **segundo mes** anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés, que elabora y publica mensualmente el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según, la Circular 5/1994, del Banco de España de 22 de Julio, B.O.E., número 184, de 3 de Agosto, según la Circular 7/99, de 29 de Junio del Banco de España, B.O.E., número 163 del 9 de Julio; " 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". El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la "Caja" a la parte prestataria mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de la modificación, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden 5 de Mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con **carácter SUBSIDIARIO " el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades"**, definido como: "La media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria, de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito hipotecario, en el mes a que se refiere el índice". Dicho índice que, igualmente se elabora y publica mensualmente, por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, será incrementado con el **diferencial de uno veinticinco puntos antes citado** para el índice de referencia principal. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la **última modificación producida**. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de



tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según, los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las **modificaciones** que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, **no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS, sobre el inicialmente convenido.** CUARTA.- El prestatario deberá de satisfacer a la "Caja", una comisión de **apertura del uno por ciento**, con un importe mínimo de quinientos setenta euros con noventa y seis céntimos, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadera por una sola vez, mediante el adeudo en cuenta en el momento de la formalización del préstamo. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo de la parte prestataria y en favor de la "Caja": 1.- **Comisión del uno por ciento, por subrogación**, con un importe mínimo de quinientos setenta euros con noventa y seis céntimos de euro, en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la "Caja", como consecuencia de la transmisión de la finca hipotecada, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- **Comisión del uno por ciento** en el supuesto de **amortización anticipada total y una comisión del uno por ciento**, en el supuesto de **amortización parcial**, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortiza anticipadamente. 3.- **Comisión de cero coma treinta por ciento**, con un importe mínimo de novena euros con quince céntimos de euro, en el supuesto de que la "Caja", consistiera expresamente la **novación** modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- **Comisión por recibo impagado**, hasta un máximo de 18,03 euros, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista. QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la "Caja" y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores, computándose todos los suplidos descritos, así como los honorarios de abogado y procurador, en el caso de ejecución del crédito en el epígrafe de costas y gastos. Todos los demás reembolsos o gastos no previstos en el párrafo anterior, como tasaciones, gestoría, las comisiones de préstamo por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, o cualesquiera otros, serán también por cuenta de la parte prestataria y se integrarán en el epígrafe de prestaciones accesorias, fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas a razón del SEIS POR CIENTO más del tipo de interés remuneratorio. Dichos intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente fórmula: Intereses de demora = $C \times R \times T / 36.000$, siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los intereses que correspondan a cada recibo. R = Tipo de interés por demora. T = Número



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

de días del período liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula SEXTA-BIS de esta escritura, y en su caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo interés por mora indicado anteriormente, considerando para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, NO PODRÁN SUPONER UNA ALTERACIÓN SUPERIOR NI INFERIOR A CINCO PUNTOS sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. **SEXTA BIS.-** Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: **A)** Por falta de pago de todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses, o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **C)** Si en el plazo máximo de tres meses contados a partir del día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la "Caja", los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato. **D)** Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. **OCTAVA-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el indicado anteriormente. Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta el expresado. **NOVENA-BIS.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la "Caja", para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efecto de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente en su día en la venta de la finca, a la "Caja de Ahorros de Murcia", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y



Procuradores intervinientes. **DÉCIMOPRIMERA.-** Conforme a lo previsto en la regla sexta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, una vez transcurran diez días el requerimiento sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la "Caja" pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la "Caja", las rentas vencidas y no satisfechas, así las rentas posteriores, cubriendo con ello su propio crédito y posteriormente, los gastos de conservación y explotación que la misma finca requiera. En su virtud **INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con las causas de vencimiento anticipado expresadas.** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día nueve de junio de dos mil tres, ante el Notario con residencia en Almoradí, don Rosendo Rodríguez Moreno, cuyas dos primeras copias fueron presentadas a las nuevas horas del día diez de junio del corriente año, asiento número 739-9, diario 36. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torreveja, a dieciocho de julio de dos mil tres." **Así resulta del Registro.**

NOTAS MARGINALES:

.- Modificada parcialmente y ampliada la inscripción 4ª de crédito hipotecario, por la 5ª que sigue. Torreveja, a 4 de diciembre de 2018.

.- La hipoteca que consta en la inscripción 4ª, ha sido modificada y ampliada, tal y como consta en la inscripción 8ª que sigue. Torreveja, a 7 de mayo de 2015.

.- Modificada nuevamente la hipoteca de la inscripción 4ª, por la inscripción 9ª que sigue. Torreveja, a 19 de abril de 2021.

.- Transmitido el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 4ª, tal y como consta en la inscripción 10ª. Torreveja, a 25 de enero de 2024.

.- La que extiende 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 889 de San Miguel de Salinas, 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 1046/2024, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torreveja, a instancia de la entidad actora/ejecutante AP OXYGEN BIDCO, SARL, con NIF, N03058031, frente/contra doña María Angeles Andreu Sáez, con N.I.F., 72.519.498-S, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día 19 de noviembre de 2024, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torreveja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado-, en unión por aportación de auto dictado el día 18 de noviembre de 2024, por doña Raquel Flores Silvestre, Magistrado-Juez del expresado Juzgado, en materia de dicho procedimiento de ejecución, firmado de forma electrónica y autentificable por medio*



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

*de código seguro de verificación, -comprobado-, y del que resulta que, el título por el que se despacha la ejecución es la escritura pública de hipoteca otorgada ante el Notario de Almoradí, don Rosendo Rodríguez Moreno, de fecha 9 de junio de 2003; esto es, conforme al Registro, **constituida inicialmente** en favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", según consta en la **inscripción 4ª** de fecha 18 de julio de 2003; posteriormente objeto de su modificación parcial y ampliación de capital, según resulta de la **inscripción 5ª** de fecha 4 de diciembre de 2008; posteriormente objeto de su cancelación parcial, con modificación y ampliación de capital, incluyendo además transmisión previa del propio crédito en favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., por el título de sucesión de entidades, según consta en la inscripción 8ª de fecha 7 de mayo de 2015; posteriormente de nuevo objeto de su modificación parcial, al haberse acordado una moratoria convencional, conforme a la inscripción 9ª de fecha 19 de abril de 2021; y finalmente transmitida en favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por el título de fusión por absorción, cual consta en la inscripción 10ª de fecha 25 de enero de 2024; haciéndose constar expresamente que, al día de la fecha de la firma, el ya invocado crédito hipotecario objeto de la ejecución, NO resulta inscrito en favor de la entidad actora/ejecutante en el procedimiento, la denominada AP OXYGEN BIDCO, SARL, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.*

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA.-

""URBANA.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que, en favor de la Entidad "Caja de Ahorros de Murcia", consta en la inscripción 4ª, la cual, en virtud de la que motiva propiamente la presente, es objeto de modificación parcial y ampliación. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Los cónyuges en régimen de gananciales **DON JUAN MANUEL PATIÑO AVILA**, encargado de obras, y **DOÑA MARÍA ÁNGELES ANDREU SAEZ**, industrial, mayores de edad, vecinos de San Miguel de Salinas, con domicilio conyugal en calle Alberto Barberá, sin número, con D.N.I. y N.I.F. números 74.171.456-K y 72.519.498-S, respectivamente, **son DUEÑOS de la finca de este número**, con carácter ganancial, por los títulos de compraventa y obra nueva, según consta en las inscripciones 2ª y 3ª; y la Entidad "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**", cuyas circunstancias jurídicas son las que constan debidamente relacionadas en la propia inscripción 4ª, es **TITULAR del derecho real de hipoteca** a que refiere la mencionada inscripción, **obrando representada en este acto por Don Manuel Hernández Ruiz, --- facultado** en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Río, el día veinte de Julio de dos mil cuatro, bajo el número 3.810 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo MU-292, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª, de cuya copia autorizada a la vista del Notario otorgante de la que motiva este asiento, se testimonia; y ahora, ambas partes,



hacen constar: **I.-** Que según la escritura de fecha nueve de Junio de dos mil tres, otorgada ante el Notario de Almoradí, Don Rosendo Rodríguez Moreno, con número de protocolo 1.805, los comparecientes suscribieron escritura de préstamo con garantía hipotecaria. **II.-** Que en garantía del préstamo referido, los cónyuges Don Juan Manuel Patiño Ávila y Doña María Ángeles Andreu Sáez, constituyeron hipoteca sobre la finca de este número. **III.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés, así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado, correspondiente al día **uno de Noviembre de dos mil ocho**, asciende a **OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y OCHO EUROS Y DIECIOCHO CENTIMOS**. Se amplía el capital del préstamo en CINCO MIL EUROS, como capital disponible por los prestatarios, que se abonan en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cuenta de los prestatarios, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y OCHO EUROS Y DIECIOCHO CENTIMOS DE EURO** a partir del día del otorgamiento. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de treinta y seis meses respecto a la cantidad por capital de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISIETE CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y NOVENTA Y UN CENTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. **Durante dicho periodo de carencia**, que comienza el día **uno de Diciembre de dos mil ocho**, y finaliza el **uno de Noviembre de dos mil once**, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al tipo de interés fijo del **SEIS ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO ANUAL**, siendo la T.A.E. del seis enteros y cuatrocientas treinta y dos milésimas por ciento anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en el día de finalización de carencia antes citado, permaneciendo inalterada la periodicidad de revisión prevista en la escritura de concesión del préstamo. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el periodo de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho periodo de carencia, la cantidad de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CENTIMOS**, que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera



transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora que corresponda conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. **Una vez finalizado el periodo de carencia**, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán **el capital único**, el cual, en unión de sus intereses, **se satisfará a la Caja en CIENTO SETENTA Y SEIS CUOTAS constantes** de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en treinta y seis meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de Diciembre de dos mil once, y la del último vencimiento el día uno de Julio de dos mil veintiséis. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo inferior al citado. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El saldo deudor así obtenido devengará además intereses por demora conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realicen los prestatarios se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados; y 4º) Capital aplazado. Los recibos a satisfacer por los prestatarios y emitidos por la Caja durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. **SEGUNDA.- A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal.** A.1.- Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía el principal en SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS, ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: Para costas y gastos, MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS; para intereses remuneratorios, DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y UN CÉNTIMO; para intereses de demora, MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS; para prestaciones accesorias, TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la capitalización de intereses, NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS. A.2.- Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por los prestatarios, se amplía el principal en CINCO MIL EUROS, ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: Para costas y gastos, MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; para intereses remuneratorios, CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS; para intereses de demora, NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS; para prestaciones accesorias, DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la



ampliación operada por la efectiva disposición de capital, SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS. A.3.- Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: - Se amplía el principal en **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CENTIMOS**; Para costas y gastos, **DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y TRES CENTIMOS**; Para intereses remuneratorios, **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS**; Para intereses de demora, **DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**; Para prestaciones accesorias, **QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS**. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, **DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CENTIMOS**; para costas y gastos, **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y TRES CENTIMOS**; para intereses remuneratorios, **CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS**; para intereses de demora, **VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**; y para prestaciones accesorias, **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS**. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. C) A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la nueva responsabilidad hipotecaria establecida en la escritura de concesión del préstamo se amplía en **DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. Respecto a esta cantidad, la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. **TERCERA.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por esta escritura.** En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**", su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la inscripción 4ª que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Almoradí, DON LUIS LORENZO SERRA, el día seis de noviembre de dos mil ocho, bajo el número 4.849 de su protocolo, cuyas dos primeras copias han sido presentadas a las nueve horas del día siete de noviembre de dos mil ocho, según el asiento 703 del Diario 84. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a cuatro de diciembre de dos mil ocho."" **Así resulta del Registro.**



INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA INVOCADA HIPOTECA.-

""URBANA.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Gravada con dos hipotecas, según las inscripciones 4ª y 6ª, siendo objeto, la que causó la inscripción 4ª, de modificación y ampliación, tal y como consta en la inscripción 5ª, siendo objeto nuevamente de modificación y ampliación, tal y como consta en la presente inscripción. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Las partes fijan respecto a la finca hipotecada, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el importe de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO 156.453,72 €**. La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO 133.461,25 €**, tal y como consta en el certificado de tasación, testimonio del cual, obtenido de su original, se incorpora a la escritura que motiva este asiento. La parte prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: **CALLE ALBERTO BARBERA, SIN NUMERO, CAFETERIA MINERVA, 03193-SAN MIGUEL DE SALINAS. DOÑA MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ**, mayor de edad, industrial, divorciada, vecina de San Miguel de Salinas, con domicilio en calle Alberto Barberá, sin número, con DNI/NIF número 72.519.498-S, titular del pleno dominio de la finca de este número, por el título de adjudicación en pago de sus gananciales, tal y como consta en la inscripción 7ª, y la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, antes **Caja de Ahorros de Murcia**, Entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 28, código postal 28014, y C.I.F. número A-86104189, fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, sección 8ª, folio 1, hoja M-511.037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros: "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa d'estalvis del Penedés", "Caja General de Ahorros de Granada" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares -SA NOSTRA-". Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, debidamente inscrita en



el Registro Mercantil de Madrid con fecha veintiocho de septiembre de dos mil once, al tomo 28.378, folio 80, sección 8, hoja M-511:037, inscripción 22ª (en lo sucesivo la escritura de segregación), las Cajas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la Entidad "Banco Mare Nostrum, Sociedad Anónima", quien, a resultas de dicha segregación, ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos sus derechos y obligaciones frente a terceros. En la referida escritura de segregación, además, se asumieron por el BMN como propios, los apoderamientos otorgados por las Cajas a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las mismas, para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos. Todo ello según se reseña y resulta de testimonio expedido y firmado electrónicamente por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día cuatro de octubre de dos mil once, anotado con el número 971/2011 de su libro indicador número 7, del cual ha extendido traslado exacto a papel, el día cuatro de octubre de dos mil once, el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, tal y como por extenso consta en la inscripción 7ª de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, de la finca registral número 997 del término municipal de San Miguel de Salinas, **titular, por tanto, la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", de la hipoteca de la inscripción antedicha en la relación de cargas**, previa inscripción de la misma a su favor, representada por DON MIGUEL ANGEL MENCHON SALINAS, mayor de edad, casado, Director de la Oficina de la entidad "Banco Mare Nostrum, S. A.", en San Miguel de Salinas, de donde es vecino, con domicilio profesional en calle Diecinueve de Abril, 16, con DNI/NIF. número 45.562.976-E, facultado en virtud de escritura de poder otorgado a su favor, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 21 de Junio de 2.011, número 785 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.378, folio 45 de la Sección 8, hoja M-511037, inscripción 19ª, que se testimonia, y ahora, ambas partes manifiestan lo siguiente: **I.-** Que mediante escritura otorgada en fecha 9 de Junio de 2.003, ante el Notario de Almoradí, D. Rosendo Rodríguez Moreno, con el número 1.805 de su protocolo, ampliada y modificada mediante escritura otorgada en fecha 6 de Noviembre de 2.008, ante el Notario de Almoradí, D. Luis Lorenzo Serra, con el número 4.849 de su protocolo, la Entidad concedió a los cónyuges D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA y Dª MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ, un préstamo hipotecario por un importe de CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO 111.453,72 € de principal, con las demás cláusulas y condiciones que constan en las citadas escrituras. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, los cónyuges D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA y Dª MARIA ANGELES ANDREU SAEZ, constituyeron a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número. **II.-** El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1 de Marzo de 2.015, asciende a **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 69.834,84 €**. **III.-** Que la parte



prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **constituye o va a constituir su vivienda habitual.** IV.- **LIBERACION DE DEUDOR HIPOTECARIO.** a) Que por sentencia de divorcio dictada el día 8 de Abril de 2.009, por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Torrevieja, en el procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo número 633/2009, se declaró disuelto por divorcio el matrimonio de D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA y D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ, acordando las medidas personales y patrimoniales que en la misma constan. b) Que D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA y D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ se han dirigido a la Entidad, solicitando, con base a lo anteriormente expuesto, que por dicha Entidad se libere de su condición de prestatario solidario a D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA, asumiendo D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ, frente a la citada acreedora, la condición jurídica de única deudora por el préstamo de referencia, y admitiendo la Entidad tal planteamiento, lo formalizan por la escritura que motiva este asiento, de manera que D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ asume por sí sola frente a la Entidad acreedora la condición de única deudora, y por tanto, único prestatario en el indicado préstamo, y ello en los términos previstos en la escritura de formalización del mismo referida en el expositivo I, que manifiesta conocer y aceptar en su integridad, y sin que ello suponga modificación alguna en cuanto a la hipoteca inicialmente constituida en garantía del préstamo, solicitando de la entidad acreedora que libere a D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA de su condición de prestatario solidario en el indicado préstamo. c) La Entidad, según obra representada, acepta como única deudora en el indicado préstamo a D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ, liberando de su condición de prestatario a D. JUAN-MANUEL PATIÑO AVILA, si bien dicha liberación queda condicionada a que se deposite en poder de la Entidad una primera copia de esta escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acreditándole además, simultáneamente, la inexistencia de otras cargas o derechos a favor de tercero que priven a la referida hipoteca de su rango de primer gravamen o en su caso puedan obstaculizar, perjudicar o afectar el ejercicio de las acciones que competen a la acreedora para el cobro preferente de lo que por todos los conceptos se le adeude por razón del referido préstamo, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por el prestatario. V.- Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94, de 30 de Marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado, correspondiente al día 1 de Marzo de 2.015, asciende a **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** **PRIMERA BIS.- CANCELACIÓN PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la



cantidad de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO 41.618,88 €** en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que la finca, responda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: - Por principal, **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 69.834,84 €**. - Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución, en adelante, "para costas y gastos", **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO 17.458,71 €**. - Para intereses ordinarios o remuneratorios, **DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO 2.618,80 €**. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "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 de **TRECE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO 13.617,80 €**. - Para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula sexta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, en adelante, "para prestaciones accesorias", **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 3.491,74 €**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada, tras la cancelación parcial de la hipoteca, **CIENTO SIETE MIL VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO 107.021,89 €**. **SEGUNDA.- NOVACION DEL PRESTAMO. (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS 45.000,00 €**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad era de **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 69.834,84 €**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, será de **CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 114.834,84 €**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en las condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en la escritura. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su



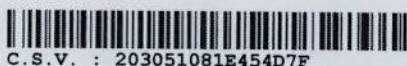
Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del uno por ciento (1'00 %), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €)**. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, de la parte Prestataria, constituida por D^a MARIA-ANGELES ANDREU SAEZ, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no solo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: - CUARENTA Y CINCO MIL EUROS 45.000,00 € por principal. - ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS 11.250,00 € para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución, en adelante "para costas y gastos". - MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO 1.687,50 € para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "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 de OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS 8.775,00 €. - DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS 2.250,00 € para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: Comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulta de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de Marzo, en adelante "para prestaciones accesorias". Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO 68.962,50 €. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **- CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 114.834,84 € por principal. - VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO 28.708,71 € para costas y gastos. - CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO 4.306,30 € para intereses ordinarios o**



remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "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 de **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO 22.392,80 €**. - **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO 5.741,74 €** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO 175.984,39 €**. El prestatario autoriza expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere titular unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. **(II) Plazo.** El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **trescientas dieciséis 316 cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **ciento ochenta 180 meses**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **1 de Abril de 2.015**, y la del último vencimiento el día **1 de Julio de 2.041**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(III) Modificación del tipo de interés.** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día 1 de Marzo de 2.015 y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **1 de Marzo de 2.016**, comprendiendo las cuotas entre el día 1 de Abril de 2.015 la primera y el día 1 de Marzo de 2.016 la última, será del **TRES ENTEROS Y QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO 3'500 %**. Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del dos enteros y setecientos ochenta y nueve milésimas por ciento (2'789 %). La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al Artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado del día 29 de Octubre de 2.011 y normativa complementaria. La





Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **(IV) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día 1 de Marzo de 2.016, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (**EURIBOR**), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (**EURIBOR**) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquél en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La



revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **dos veinticinco puntos (2'250) porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de cero puntos y doscientas milésimas de punto (0'200) porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: **En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del doce por ciento 12'000 % nominal anual.** Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés





máximo" de la presente escritura. (IV-bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por Vinculación con la Entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **(VI) Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del cero cuarenta por ciento (0'400 %) sobre el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €). Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA.- AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACION DEL PRESTAMO de este documento, y sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en ~~trescientas dieciséis~~ **316 cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **1 de Abril de 2.015** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **1 de Julio de 2.041** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO 559,93 €** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / ((1+i)^n - 1)$. Donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T

= Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **CUARTA.- CONDICION SUSPENSIVA.** La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Entidad, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura, salvo afecciones de carácter fiscal de todo tipo e hipotecas o cualquier otro derecho a favor de la propia ENTIDAD en cuyo caso esta condición suspensiva no tendrá efecto alguno. En el caso de existir hipotecas intermedias a favor de la ENTIDAD y para el supuesto de que esta escritura contemple una ampliación de plazo, se consiente y se solicita su constancia registral sin mantenimiento del rango. **QUINTA.- TIPO DE INTERES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado **al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el Artículo 579.2.a) de la ley de Enjuiciamiento Civil. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del capital impagado por el tipo



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula.

SEXTA.- MODIFICACION DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del uno por ciento (1'000 %), con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €), calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de la finca hipotecada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del cero cuarenta por ciento (0'400 %), con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €), excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de TREINTA Y NUEVE EUROS (39,00 €), por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - El cero cincuenta por ciento (0'500 %), por amortización anticipada total y el cero cincuenta por ciento (0'500 %), en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concorra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del cero cincuenta por ciento (0'50 %) durante los cinco primeros años y del cero veinticinco por ciento (0'25 %) a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por



desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del cinco por ciento (5'000 %), calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SEPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 9º Si por causa imputable a la prestataria y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la presente escritura por parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **OCTAVAbis.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al Artículo 1858 del Código Civil y al Artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en la legislación hipotecaria, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el



Artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor o Tipo de Subasta en el pacto de ampliación de capital de la presente escritura. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de "Domicilio para notificaciones y requerimientos" de la presente escritura. Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes de esta escritura. **DUODECIMA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, los titulares aceptan expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso los titulares reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre de los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento de los titulares de la operación, la ENTIDAD les justificará documentalmente el importe que por este concepto les repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso los titulares deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo de los deudores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el Artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 Marzo, y el Artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los anteriores gastos repercutibles al prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato. **DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. En su virtud, **INSCRIBO**, a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, su título de modificación y ampliación de la hipoteca que causó la inscripción 4ª, **en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALMORADI, DON LUIS LORENZO SERRA, el veintiséis de Marzo del año dos mil quince, protocolo número 739/2.015, cuya copia electrónica ha sido remitida telemáticamente a las dieciocho horas y dos minutos del día veintiséis de Marzo del año dos mil quince, siendo presentada a las nueve horas del día veintisiete de Marzo del año dos mil quince, según el asiento 1250 del diario 106, cuyas dos primeras copias han sido aportadas físicamente en este Registro el día venticuatro de Abril del año dos mil quince. Presentado con ingreso en la Oficina Liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja a siete de Mayo del año dos mil quince." Así resulta del Registro.

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, ESTO ES, MORATORIA CONVENCIONAL DE LA INVOCADA HIPOTECA.-



C.S.V. : 203051081E454D7F

""El **crédito hipotecario** de la inscripción 4ª, modificado y ampliado por las inscripciones 5ª y 8ª, concedido a DOÑA MARIA ANGELES ANDREU SAEZ, con D.N.I. 72.519.498-S y DON JUAN MANUEL PATIÑO AVILA, con D.N.I. 74.171.456-K, sobre la vivienda de este número, **SE MODIFICA** al haberse acordado una moratoria convencional en los términos que resulta del título que motiva este asiento. Del mismo resulta una **moratoria convencional**, de conformidad con el artículo 7 y ss. del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se ha acordado lo siguiente: a) Ampliar en **DOCE (12) meses** la duración del Préstamo referido anteriormente, de tal forma que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **uno de julio de dos mil cuarenta y dos**. b) Que los DOCE (12) meses siguientes a la liquidación de la cuota del Préstamo que tuvo lugar el día **uno de febrero de dos mil veinte**, serán de carencia (período de "Carencia") y los restantes hasta el vencimiento del préstamo serán de amortización (período de "Amortización"). Durante este período de Carencia, el capital pendiente de amortización del Préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la Escritura del Préstamo, y una vez finalizado el período de Carencia, se reactivará el período de Amortización del Préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la Escritura del Préstamo, y así sucesivamente hasta la nueva fecha de vencimiento estipulada en el presente protocolo. Siendo el capital pendiente de amortización **noventa y ocho mil quinientos treinta y siete euros con veintiún céntimos**, permaneciendo **inalterables el resto de condiciones y garantías del contrato de préstamo** y sin que se haya acordado prórroga alguna de los seguros de protección de pagos o de amortización del préstamo contratados. Siendo todo ello conforme con lo que resulta de la expresada escritura y de los documentos que se incorporan a la misma, esto es: 1.- Información simplificada facilitada por el banco a la parte prestataria. 2.- Acuerdo novatorio de fecha 2 de febrero de 2021 suscrito por las partes. 3.- Declaración responsable de la entidad financiera en la que conste que la parte prestataria no ha optado por comparecer en este otorgamiento. Así resulta de la escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, DON JOAQUIN RODRÍGUEZ-CARLANCHA ROMERO, el día doce de febrero de dos mil veintiuno, número 940 de protocolo, otorgada por **BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, código postal 46.002 y C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja V-17274, como entidad sucesora de la titular del préstamo, **representada por** la mercantil **"GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L."**, (con domicilio en Madrid, calle San Bernardo, número 64, planta 3º, y C.I.F. B81207078, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "CENTRO DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, el día 5 de junio de 1995, con el número 2.201 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28286, folio 81, sección 8ª, Hoja M-155130, inscripción 393ª; **facultada** en virtud de escritura de apoderamiento autorizada por el notario de Madrid, Don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, el día 13 de julio de 2020, número 1.475 de protocolo. El presente poder tendrá un plazo de



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2021. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el 15 de julio de 2020, en el Tomo 10602, Folio 184, inscripción 874ª, de la hoja registral V-17274, obrando a su vez la citada mercantil **representada por DOÑA PATRICIA BELLVER MAMPEL**, --- facultado en virtud de escritura de apoderamiento autorizada por el notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto el 25 de abril de 2016, número 2.435 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.624, folio 166, inscripción 638ª, copias autorizadas de la escritura reseñadas ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga con facultades representativas suficientes, y cuya copia electrónica ha sido remitida telemáticamente y presentada a las catorce horas y cuarenta y siete minutos del día quince de febrero de dos mil veintiuno, según el asiento 586 del diario 128, habiéndose remitido justificantes de presentación por vía telemática al portal tributario de la Generalitat Valenciana, el día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, causando la entrada 1740/2021, todo ello acreditado por contener el envío telemático del documento que motiva este asiento el Justificante de Presentación y pago, y carta de pago del mismo. Torrevieja a diecinueve de abril del año dos mil veintiuno." **Así resulta del Registro.**

Por la inscripción 9ª:

Afecta por cinco años al pago de la liquidación que, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 19 de abril de 2021.

TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 4ª

constituido inicialmente en favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", según consta en la **inscripción 4ª** de fecha 18 de julio de 2003; posteriormente objeto de su modificación parcial y ampliación de capital, según resulta de la **inscripción 5ª** de fecha 4 de diciembre de 2008; posteriormente objeto de su cancelación parcial, con modificación y ampliación de capital, incluyendo además transmisión previa del propio crédito en favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., por el título de sucesión de entidades, según consta en la **inscripción 8ª** de fecha 7 de mayo de 2015; posteriormente de nuevo objeto de su modificación parcial, al haberse acordado una moratoria convencional, conforme a la **inscripción 9ª** de fecha 19 de abril de 2021; y **finalmente transmitida en favor de la entidad CAIXABANK, S.A.**, por el título de fusión por absorción, cual consta en la **inscripción 10ª** de fecha 25 de enero de 2024 y que, seguidamente se expone, sucintamente en los siguientes términos:

Créditos hipotecarios objeto de su transmisión: 1º.- El descrito en la inscripción 4ª, modificado sucesivamente por las inscripciones 5ª, 8ª y 9ª, resultando de ésta última ya inscrito en favor de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A.; y 2º.- El descrito en la inscripción 6ª, resultando al día de la fecha inscrito en favor de la entidad Caja de Ahorros de Murcia. **SUCESION DE LAS ENTIDADES.** Los procesos de sucesión y/o



fusión por absorción de las entidades relacionadas, constan debidamente acreditados en el Registro; por lo que, previo detalle y exposición, dichos créditos hipotecarios se solicita e INSCRIBEN en favor de la entidad **CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA**; domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, con C.I.F., A-08663619, e inscrita originariamente en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, hoja B-41.232.- Cambiado su domicilio social por el actual según escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 7 de octubre de 2.017, al número 2.669 de protocolo, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en fecha 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª; y ello, en virtud de instancia privada suscrita en Barcelona, el día 11 de diciembre de 2023, por doña María Llorens Alonso, ---, con acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma, de fecha 12 de diciembre de 2023, por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, con el número 3938 de su libro indicador, expresando además que, las escrituras de apoderamiento le han sido exhibidas y en consecuencia con facultades que, a su juicio son suficientes para la solicitud pretendida; todo ello, cual consta en la ya aludida **inscripción 10ª de fecha 25 de enero de 2024.**

Por la inscripción 10ª:

AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según carta de pago que archivo. Torre vieja, a 25 de enero de 2024.

Por la inscripción 11ª:

AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según carta de pago que archivo. Torre vieja, a 13 de diciembre de 2024.

IV.- PARTICULARIDADES FINALES:

En relación a las inserciones literales de las inscripciones 4ª, 5ª, 8ª y 9ª, las mismas han sido tratadas informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

V.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES DE SU DESPACHO.-

Al día de la fecha de la firma, se encuentra presentado y pendiente de su despacho, conforme al asiento de presentación número 3169 del diario 2024, entrada general número 11341/2024, el siguiente documento, conforme al texto del referido asiento de presentación:

TEXTO DEL ASIENTO:

""Recibida telemáticamente a las once horas y veintiocho minutos, presento documento remitido por la notaria autorizante, por la que mediante escritura con el número de protocolo 4022/2024, autorizada el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, la entidad "CAIXABANK SA", CEDE EL CREDITO QUE GRAVA LAS FINCAS INVENTARIADAS a la mercantil " OXYGEN BIDCO S.A..RL ", todo ello sobre las siguientes fincas: las fincas números 50427 del término municipal de Torrevieja, 57372 del término municipal de Torrevieja, 85206 del término municipal de Torrevieja, 89116 del término municipal de Torrevieja, 92046 del término municipal de Torrevieja, 92406 del término municipal de Torrevieja, 771 del término municipal de San Miguel de Salinas, 889 del término municipal de San Miguel de Salinas, 2265 del término municipal de San Miguel de Salinas, 2807 del término municipal de Algorfa, 4602 del término municipal de Algorfa, 4701 del término municipal de Algorfa, 3236 del término municipal de Jacarilla."" Así resulta del Registro.

Y no existiendo presentado ningún asiento más, pendiente de su despacho, antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria de referencia, 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.

PRESENTADO 28/11/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 20/12/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 15/01/2025

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



Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno

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

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 diecisiete de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 203051081E454D7F

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.).



El Registrador Titular
RAMOS BLANES, ANTONIO JOSE
N.I.F : 02705418C
JOSE HURTADO ROMERO, Nº4
03180 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966704343

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	497	30/01/2025

OXYGEN BIDCO S.A.R.L.,
N.I.F : N0305803I
CALLE 7 RUE DE LA CHAPELLE, 1325, Nº. 1
LUXEMBURGO

Entrada nº13639 / 2024
Libro: 2024 Asiento: 4085
Borrador 2025/A 268
Nº Juicio: 1046 / 2024

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	IVAS	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.2	CERTIFIC. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02

VALOR: Declarado
En TORREVIEJA, 30 de enero de 2025
El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	63,11 €
IMPORTE TOTAL	13,25 €
TOTAL	76,36 €

OBSERVACIONES

CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA 1046/2024 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 4 DE TORREVIEJA.

PAGADO
30 ENE. 2025
Registro de la Propiedad Nº 1
TORREVIEJA



Página 1 de 1

LES COMUNICAMOS QUE EL IMPORTE DE LOS HONORARIOS DE REGISTRO DEVENGADOS POR LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN DEL MISMO, ASCIENDEN A LA CANTIDAD EXPRESADA EN LA MINUTA INSERTADA ANTERIORMENTE, QUE SE PODRÁ HACER EFECTIVO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA NÚMERO 0128 0654 8301 0000 0225 CON IBAN ES55, MENCIONANDO EL NÚMERO DE REFERENCIA ARRIBA INDICADO COMO NÚMERO DE ENTRADA; O BIEN EN ESTA OFICINA POR MEDIO DE TARJETA O EN SU CASO EN EFECTIVO. PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, PUEDEN PONERSE EN CONTACTO CON NOSOTROS AL EMAIL: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.