Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2

Nº Entrada: 4928
Nº Juicio: 1826/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 8ªª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 21202623B2C19D38

Texto Nota Despacho

MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en la solicitud presentada vía telemática el día 21/11/2023 a las 09:00:00, bajo el asiento 2762 del Diario 46, he examinado los libros del archivo a mi cargo en su parte necesaria y de ellos resulta.

PRIMERO: La finca registral **42469** a los folios 101, 102, 103, 104, 105 del Tomo 1685 del archivo, libro 700 de Oropesa del Mar y folios 130, 131, 132 del tomo 1701 del archivo, libro 716 de Oropesa del Mar.

Código Registral Único: **12026000888207**, con los datos siguientes:

1) Descripción: resulta de la inscripción 1ª y nota al margen.

URBANA: NÚMERO DIECINUEVE. VIVIENDA del tipo A7, número 21 del proyecto, en planta primera en alto del edificio MIRAMAR, Calle Amplaries, número 9, Oropesa del Mar, Castellón, octava a contar desde la derecha mirando a la fachada Norte, con acceso independiente por puerta recayente a su rellano de planta y a través de los tres núcleos de comunicación verticales generales del edificio. Ocupa una superficie total construida de **ochenta y tres metros cuarenta y seis decímetros cuadrados 83,46 m2**, distribuidos interiormente, de los que 61,77 metros cuadrados corresponden a la superficie construida interior de la vivienda, 18,36 metros cuadrados a la superficie construida de la terraza y 3,33 metros cuadrados a la superficie construida del lavadero. Su superficie útil es la de **setenta y dos metros cuadrados 72,00 m2**. Linda mirando a su fachada Norte: derecha, vivienda número 20 del proyecto; izquierda, vivienda número 22 del proyecto y en parte rellano de planta; y fondo, rellano de la planta. Se le asigna como **ANEJO** inseparable la **PLAZA DE APARCAMIENTO** en planta sótano señalada con el **NUMERO 21** del proyecto, que ocupa una superficie útil de **10'35 metros cuadrados medida perimetral de 2,30 x 4,50**; y linda: frente, zona de rodadura; derecha, plaza de aparcamiento número 22; izquierda, plaza de aparcamiento número 20; y fondo, linde general del edificio. Esta vivienda tiene asignado el uso exclusivo y excluyente de la parte de **terraza descubierta** que constituye elemento común del edificio y que se ubica en la parte frontal de la vivienda, mirando desde su fachada, la cual ocupa una superficie de 31,22 metros cuadrados. CUOTA: 0,34 por ciento.

No coordinado con catastro

2) Titularidad: resulta a favor de LOGISTICA ANACELY SL, con N.I.F. B87919411, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, autorizada en Getafe, por don Domingo Pérez del Olmo, número de protocolo 92, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.685, libro 700, folio 102 con fecha doce de marzo del año dos mil veintiuno;

3) Cargas, está sujeta a las siguientes:

Cargas por Procedencia:

Por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. **RESERVA DE DERECHO**. La mercantil Inseryal Sociedad Limitada Unipersonal se RESERVA la facultad de poder redistribuir las diferentes viviendas que integran las fincas que se relacionan en este documento público hasta el momento del perfeccionamiento de la venta de cada una de ellas, así como modificar o crear nuevas normas estatutarias, todo ello conforme a las normas técnicas que se dicten por los Arquitectos Directores de las obras, y siempre respetando el coeficiente de participación de las fincas vendidas. También se reserva la facultad de poder constituir cualquier tipo de SERVIDUMBRE, de AGRUPAR con fincas colindantes, y de SEGREGAR, quedando la Mercantil INSERYAL, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, APODERADA con las más amplias facultades para dicho acto. La Sociedad vendedora se reserva asimismo la facultad de solicitar la modificación de la obras incluidas en esta Declaración de obra nueva en construcción y División Horizontal, previa las autorizaciones pertinentes y siguiendo las instrucciones de la dirección facultativa. Finalmente la mercantil **INSERYAL, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL** se reserva la facultad de efectuar mancomunidad de lindes en toda la extensión del linde Sur de la parcela sobre la que por la presente se efectúa la declaración de obra nueva, con el linde Norte de la parcela M66BPor Procedencia de la Finca Nº: 42450 de Oropesa, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 02/07/2020,

Tomo: 1685, Libro: 700, Folio: 1, Titulo Obra Nueva Asiento 2474 y Diario 41, del Notario Joaquín Serrano Yuste, Nº de Protocolo 1314/2020, Fecha de Documento 03/06/2020

Por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. AFECTADO el solar del que procede, con servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre de cien metros, de los que los seis primeros lo son de servidumbre de tránsito por procedencia de cada una de las fincas formadas por agrupación, registrales 16291, 16292 y 16293 de Oropesa del Mar. Por Procedencia de la Finca Nº: 42450 que Procedía de la Finca Nº: 16291, 16292, 16293 de Oropesa,

Cargas propias: SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

HIPOTECA a favor de **LIBERBANK SA**, con C.I.F. número A86201993, en cuanto a la totalidad de esta finca para responder de **ciento cuarenta y ocho mil euros de principal; doce meses al tipo de interés inicial del dos con cincuenta centésimas por ciento anual, por la cantidad total de tres mil setecientos euros de intereses ordinarios; veinticuatro meses hasta el tipo máximo del cinco con cincuenta centésimas por ciento anual, por un total de dieciséis mil doscientos ochenta euros para intereses de demora; por la cantidad de tres mil setecientos euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de dos mil quinientos dieciseis euros para gastos extrajudiciales;** con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 19 de enero de 2031. Se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de doscientos once mil ochocientos seis con sesenta y siete centésimas euros. Domicilio de notificación: c/Herminio Puertas, numero 62, bajo izquierda, Madrid. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Getafe, Don Domingo Pérez del Olmo, el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno. **Constituida en la inscripción 8ª** al folio 103 del libro 700, tomo 1.685, con fecha 12 de marzo de 2021.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª, al folio 131 del libro 716, tomo 1.701, con fecha 26 de enero de 2022, según documento privado suscrito el 30 de noviembre de 2021, y **SE SUBROGA** en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca la entidad **UNICAJA BANCO SA**, con C.I.F. número A93139053.
Expedida certificación que señala el artículo 688 LEC seguido en Juzgado primera instancia número cuatro de Castelló de la Plana por el procedimiento 1826/2023.
Se inserta literalmente la hipoteca:
"CODIGO REGISTRAL UNICO: 12026000888207. URBANA: NUMERO DIECINUEVE. Vivienda descrita en la anterior inscripcion 1ª y nota a su margen. **CARGAS**: Sin perjuicio de afecciones fiscales, afectada por servidumbre de protección del dominio publico marítimo terrestre en cien metros, los seis primeros de tránsito, por procedencia de sus fincas matrices y gravada con la reserva de derecho que consta en la inscripcion 3ª de su finca matriz. La mercantil Anacely SL, cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción 7ª, es titular de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción precedente, y con *correo electrónico* para notificaciones: **rodriguezeustaquio2012@yahoo.es,** y junto con LIBERBANK SA, con domicilio en 28014 Madrid, Carrera de San Jerónimo número diecinueve, inscrita en el Registro mercantil con C.I.F. A86201993, representada por Don Marcial Nieto García, mayor de edad, con NIF 52.188.644-B, en virtud de escritura autorizada, el tres de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Oviedo, don Luis Ignacio Fernández Posada, número 3.082 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil, copia autorizada de la misma tiene el Notario autorizante a la vista y considera suficientes para el otorgamiento de la presente, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la finca de este número. Con carácter previo, con fecha **DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, y con número de protocolo 76,** del Notario autorizante, se otorgo el Acta Notarial exigida por la Ley 5/2019 de 5 de marzo. Las cláusulas contractuales utilizadas en el presente contrato se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación con el código Identificador número: 28065-20190020859-5, lo que llevan a efecto entre otras que no tienen acceso registral conforme a las siguientes: **CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA: ESTIPULACIONES: I. CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO LIBERBANK, S.A.** en adelante, también, la ENTIDAD concede a **LOGISTICA ANACELY, S.L.** en adelante, también, la PARTE PRESTATARIA, un préstamo, por importe de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** cuyo capital ha sido entregado en el día de hoy a la PARTE PRESTATARIA con anterioridad a este acto, mediante abono en la cuenta número IBAN **ES82 2048 3705 6834 0002 5941** abierta en la Sucursal de **Calle Toledo, 4 GETAFE 28901MADRID** de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA, la cual confiesa haberlo recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN 2.1.** El plazo de este préstamo es el de **DIEZ años**, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura. **2.2.** La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer **CIENTO VEINTE cuotas mixtas iguales, comprensivas de capital e intereses,** que habrán de pagarse por **MESES** vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de hoy, siendo el importe de cada cuota el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día **diecinueve de Febrero de dos mil veintiuno,** y la última el día **diecinueve de Enero de dos mil treinta y uno**, fecha convenida como vencimiento final del préstamo. El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura. **2.3.** La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar, en cualquier momento durante la vigencia del

C.S.V. : 21202623B2C19D38

préstamo, reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que la cuenta de préstamo se encuentre al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago. Dichas entregas, de las que no se podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado. La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a Mantener la misma fecha de vencimiento con reajuste del importe de la cuota periódica pactada. b Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento. c Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad convenida en este contrato, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. Los intereses devengados por los importes amortizados se liquidarán dentro de la primera cuota que corresponda satisfacer tras la amortización anticipada parcial efectuada. Asimismo la PARTE PRESTATARIA tendrá la facultad de amortizar anticipadamente de forma total el préstamo en cualquier momento, a cuyo efecto habrá de satisfacer la totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha, además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones o compensaciones que procedan conforme a lo establecido en la estipulación Cuarta de esta escritura. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS** Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base 365 días considerando meses normalizados, siendo un mes normalizado igual a 365 entre 365/12. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo señalado en el párrafo siguiente, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a esta escritura. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda. El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará un interés del **DOS ENTEROS CON QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO** nominal anual, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por **MESES** vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de hoy. **CUARTA: COMISIONES** A Comisión de apertura: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de **SETECIENTOS CUARENTA EUROS**, pagadera por la PARTE PRESTATARIA en este acto, mediante el cargo de su importe en la cuenta referida en la estipulación Séptima. B Comisión por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas: La ENTIDAD repercutirá a la PARTE PRESTARIA los gastos que soporte por cada cuota vencida e impagada que le tenga que ser reclamada a fin de que proceda a la regularización de la situación. Este gasto comprende: a Los costes que soporta la ENTIDAD como consecuencia de los recursos empleados en las gestiones efectivas personalizadas de reclamación realizadas y que son necesarias para la recuperación de los importes impagados. Las gestiones que realiza la ENTIDAD para recuperar cada posición deudora, pueden consistir en llamadas telefónicas, envío de SMS, comunicaciones a través del servicio de banca electrónica, correos electrónicos, comunicaciones enviadas por correo postal, reuniones, etc. bEl servicio de advertirle y evitarle las siguientes consecuencias i incurrir en un mayor coste financiero, ii la resolución del contrato y iii su inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito. El coste mínimo de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada y que, en su caso, le será adeudado en la cuenta vinculada al presente préstamo, se corresponde con la cantidad de **CINCUENTA Euros**; coste que no se devengaría en caso de que la PARTE PRESTATARIA cumpliese con sus obligaciones de pago puntualmente. En ningún caso la PARTE PRESTATARIA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora. C Comisión por amortización anticipada: Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del préstamo durante los diez primeros años de vigencia del mismo y dicha amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al **dos por ciento,** calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, si bien dicho importe no podrá superar en ningún caso la pérdida financiera en que incurra la ENTIDAD. Si la amortización anticipada se produjese una vez transcurridos los diez primeros años de vigencia del préstamo la comisión pasará a ser del **uno con quinientos por ciento,** calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, supeditada igualmente a la existencia de pérdida financiera para la ENTIDAD y con el límite de dicha pérdida financiera. La pérdida financiera se calculará proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o, si no la hubiese, hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. Para el cálculo del valor presente de mercado del préstamo, el tipo de interés de actualización vendrá dado por el valor del tipo de referencia que corresponda aplicar conforme a lo indicado en el siguiente párrafo incrementado con *un diferencial de dos con setecientos cuarenta y un puntos porcentuales*. A los efectos de dicho cálculo se considerarán tipos de referencia los tipos Interest Rate Swap IRS a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., aplicándose el que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la amortización anticipada hasta la próxima revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. La cuantía del diferencial se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, si no la hubiere, hasta la fecha de su vencimiento. **CUARTA BIS: TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE TAE**. El importe de cada una de las cuotas mensuales mixtas de capital e intereses que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES**

CÉNTIMOS. Las diferencias por redondeo que, en su caso, se produzcan en el cálculo de las cuotas, se compensarán en la última. **TASA ANUAL EQUIVALENTE TAE** Se hace constar que la **TAE** del presente préstamo es el **tres enteros con cuatrocientas cuarenta y tres milésimas por ciento**. La TAE se calcula de acuerdo con la fórmula matemática que figura en el Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El cálculo de la TAE se realizará partiendo del supuesto de que el préstamo estará vigente durante el periodo de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados en esta escritura. Su cálculo incluye los intereses, la comisión de apertura así como otros gastos que la PARTE PRESTATARIA deba satisfacer en relación con el presente contrato de préstamo, incluida la comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada **CIENTO VEINTE EUROS**. El importe de los restantes gastos considerados se relaciona en la Estipulación Quinta. No se han incluido en el cálculo los gastos de notaría, por no formar parte de la TAE ni los gastos que asume la ENTIDAD. **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS**. Los gastos e impuestos devengados por la formalización de la presente escritura de préstamo hipotecario serán asumidos por las partes en los siguientes términos: A cargo de la PARTE PRESTATARIA: a Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s, realizados con carácter previo a la firma de esta escritura. b Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura, incluidos los relativos a la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de esta escritura para la entidad y demás copias solicitadas conforme a la estipulación Decimotercera c Gastos registrales derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad d Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. e Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble/s hipotecado/s a que se refiere el apartado e de la estipulación Duodécima. f Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la PARTE PRESTATARIA. g Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación de la hipoteca, una vez cancelada la deuda derivada del presente préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA. Se indica a continuación el importe estimado de los gastos anteriormente relacionados, los cuales han sido considerados a efectos del cálculo de la TAE referida en la estipulación Cuarta Bis. Tasación: cero euros. Nota simple registral: cero euros. Seguro daños: trescientos treinta y cinco euros anuales**.** Gestoría: setecientos un euros con ochenta céntimos. Notaría: mil trescientos euros. Registro de la Propiedad: quinientos noventa euros A cargo de la ENTIDAD: **El impuesto de Actos Jurídicos Documentados devengado por el otorgamiento de esta escritura, por resultar sujeto pasivo de acuerdo con la normativa tributaria en vigor**. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA** En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisfaciese a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora a un tipo de interés nominal anual del **CINCO ENTEROS CON QUINIENTAS MILESIMAS por ciento**, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura. **SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO** No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la PARTE PRESTATARIA por principal, intereses o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses b Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: Al **TRES POR CIENTO** de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la primera mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce plazos mensuales** o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **doce meses**. Al **SIETE POR CIENTO** de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuantas las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince plazos mensuales** o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **quince meses**. c Que la ENTIDAD haya requerido de pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. **II. OTRAS CLÁUSULAS SÉPTIMA: DOMICILIACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS Y COMPENSACIÓN** Domiciliación de pagos Durante la vigencia del préstamo, la PARTE PRESTATARIA se obliga a mantener abierta en la ENTIDAD la cuenta de su titularidad número IBAN **ES82 2048 3705 6834 0002 5941** abierta en la Sucursal de **Calle Toledo, 4 GETAFE 28901MADRID** y a mantenerla con los fondos suficientes en los respectivos vencimientos para que la ENTIDAD adeude el importe de los mismos, tanto por amortización, intereses, comisiones u otros gastos convenidos, para lo que ésta queda expresamente autorizada por la PARTE PRESTATARIA. Imputación de pagos Todo pago realizado de conformidad con este contrato se imputará a la deuda vencida por orden de antigüedad de la misma, comenzando por los vencimientos más antiguos, y dentro de cada uno de ellos, por el siguiente orden: i comisiones debidas, ii intereses de demora, iii intereses ordinarios, iv principal. Compensación Los integrantes de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso el/los fiador/es, en caso de no existir saldo suficiente en la cuenta mencionada anteriormente, autorizan expresamente a la ENTIDAD para que ésta aplique al pago de las cantidades vencidas, exigibles y no pagadas derivadas de este préstamo, cualquier saldo acreedor que mantenga/n contra ella en toda clase de cuentas y depósitos de efectivo o valores y cualesquiera otra clase de créditos depositados en la ENTIDAD, con independencia de la moneda en que estén denominados, ya sea a título individual o junto con otros titulares indistinta o mancomunadamente. La compensación para los saldos en efectivo de cuentas se hará directamente, para las imposiciones a plazo fijo se autoriza a la ENTIDAD a cancelarlas anticipadamente, y en el caso de valores se faculta a

la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea necesario a la ENTIDAD para que proceda a la realización de valores y cualesquiera otra clase de créditos que figuren a su nombre. La PARTE PRESTATARIA dispensa a la ENTIDAD de la necesidad de aviso alguno para llevar a cabo la compensación. **OCTAVA: GARANTIA HIPOTECARIA**. Sin perjuicio de las responsabilidades personales e ilimitadas contraídas por la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, por los fiadores, la entidad **LOGISTICA ANACELY, S.L.,** constituye hipoteca a favor de **LIBERBANK, S.A.,** que acepta, sobre la finca de este número, la cual quedará respondiendo: a) De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. b) De una cantidad máxima de **TRES MIL SETECIENTOS EUROS** por intereses ordinarios de **un año** al tipo pactado en la estipulación Tercera. c) Del pago de los intereses de demora de **veinticuatro meses** al tipo pactado en la estipulación Sexta de esta escritura, es decir, hasta una cantidad máxima de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS**. d) De una cantidad máxima de **TRES MIL SETECIENTOS EUROS** para costas y gastos. e) De una cantidad máxima de **DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS**, para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS**. **SITUACION ARRENDATICIA**.„Ÿ Según declara la parte propietaria, la finca descrita está sin arrendar. A todos los efectos legales se hace constar el **carácter NO habitual de la vivienda hipotecada en esta escritura**. **TASACIÓN.** A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de **DOSCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** El/Los inmueble/s hipotecado/s ha/n sido valorado/ s de conformidad con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y conforme a lo previsto en la legislación reguladora del mercado hipotecario. **NOVENA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA** Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA: EJECUCIÓN 10.1.** La ENTIDAD, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento admitido en derecho, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. **10.2.** Domicilio: A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE PRESTATARIA **como domicilio el de la intervención de esta escritura, esto es en Madrid, calle Herminio Puertas, número 62, bajo izquierda, Código Postal 28.011**. **10.2** A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, el declarado en **la intervención de esta escritura**. No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante notificación fehaciente a la ENTIDAD en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. **10.3.** Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de esta Escritura. **10.4.** Administración y posesión interina. Queda la ENTIDAD facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas de los bienes hipotecados, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración. **10.5.** Fijación del saldo líquido exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la ENTIDAD, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en esta escritura y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por la ENTIDAD. **DÉCIMA BIS: Venta Extrajudicial** Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada en los términos establecidos en la estipulación Sexta Bis de esta escritura, podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al Artículo 1.858 del Código Civil y Artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la ENTIDAD, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido en la estipulación anterior, en su apartado 10.2. Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s, para que sirva de tipo en subasta, en la cantidad establecida en la estipulación Octava, que se corresponde con el valor de tasación conforme a certificado incorporado a esta escritura. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar **el carácter NO habitual de la vivienda hipotecada** en esta escritura. **UNDÉCIMA: CESIÓN** Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la ENTIDAD, en todo o en parte, a cualquier otra persona o entidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODÉCIMA: DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE** Serán obligaciones de la PARTE PRESTATARIA e hipotecante, en tanto el préstamo se encuentre en vigor, las siguientes: a Facilitar a la ENTIDAD anualmente, dentro de los dos primeros meses de cada año, balance y cuentas de explotación de su empresa o negocio, referidos a cada año inmediato anterior, en caso de que la PARTE PRESTATARIA y/o los fiadores sean comerciantes. b Facilitar a la ENTIDAD, dentro de los quince días siguientes a la petición, cuantos datos e informes ésta les solicite referentes a la situación de su negocio o empresa, sean de carácter contable o laboral, o relativos a su situación respecto

a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública Estatal, Autonómica o Local. c Destinar las cantidades dispuestas del préstamo a la finalidad para la que haya sido concedido. En consonancia con lo anterior, la PARTE PRESTATARIA faculta expresamente a la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la ENTIDAD, aquella información que razonablemente ésta le solicite relativa a la inversión. d Mantener la/s finca/s hipotecada/s en perfecto estado mientras esté vigente el préstamo, efectuando las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor e Asegurar contra el riesgo de daños e incendios el/los inmueble/s hipotecada/s, en compañía aseguradora de reconocida solvencia, en cantidad no inferior al valor señalado a efectos de seguro en el certificado de tasación que se adjunta a la presente escritura, obligándose a mantener un seguro de esas características mientras la deuda subsista y a pagar puntualmente las primas, debiendo acreditar dichos pagos a la ENTIDAD en forma satisfactoria cada vez que ésta se lo requiera, en un plazo máximo de quince días naturales. Si durante la vigencia del préstamo, por cualquier motivo, la/s finca/s hipotecadas no contasen en algún momento con un seguro con las características indicadas, la ENTIDAD queda expresamente autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir en nombre y por cuenta del hipotecante la correspondiente póliza, facultando de modo irrevocable la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, el hipotecante, a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre en la ENTIDAD de forma individual o indistinta. La ENTIDAD antes de suscribir la póliza, pondrá a disposición de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, del hipotecante, una copia de la póliza. Igualmente, si las primas de seguro resultaren impagadas, la ENTIDAD podrá abonarlas por cuenta de la PARTE PRESTATARIA o, en su caso, del hipotecante, quedando expresamente facultada para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA o del hipotecante de forma individual o indistinta, en la ENTIDAD. El tomador del seguro deberá de comunicar inmediatamente a la aseguradora la existencia del préstamo con garantía hipotecaria sobre el inmueble/s asegurado/s a fin de que la ENTIDAD cuente con los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario sobre las indemnizaciones en caso de siniestro. El tomador del seguro deberá de acreditar a la ENTIDAD el envío y recepción por la aseguradora de la referida comunicación. En cualquier caso, la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, prestan su conformidad a que la ENTIDAD pueda comunicar a la aseguradora la existencia del préstamo hipotecario en cualquier momento durante su vigencia. Para el caso de que se produzca un siniestro y la aseguradora tuviese que satisfacer la indemnización correspondiente, la ENTIDAD queda expresa e irrevocablemente facultada para reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar abonándola en la cuenta a la vista vinculada al préstamo. Si existiese deuda vencida y no pagada derivada del préstamo, la ENTIDAD podrá aplicar el importe de la indemnización a su total satisfacción si a ello alcanzare. Cuando la deuda se encuentre al corriente, los importes percibidos quedarán afectos, por extensión de la hipoteca, en garantía de las obligaciones de pago derivadas del préstamo hasta el importe adeudado. No obstante, en el supuesto de que la indemnización hubiera de emplearse en la reconstrucción del inmueble siniestrado, la ENTIDAD, siempre que la deuda se encuentre al corriente, pondrá a disposición de la PARTE PRESTATARIA, o en su caso, del hipotecante, la indemnización, una vez obtenidas garantías suficientes de que la indemnización quedará afecta a la reconstrucción f Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura, quedando facultada la ENTIDAD, si no se efectuase el pago, para satisfacer dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la PARTE PRESTATARIA y/o el hipotecante mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir a la PARTE PRESTATARIA y/o al hipotecante que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos. g No celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aun cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento no cubriese la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas. h Ampliar la hipoteca a otros bienes, en el plazo de dos meses desde que fuera requerida para ello por la ENTIDAD, en el supuesto de que, por dolo, culpa o voluntad de su dueño, el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, que disminuya en más de un veinte por ciento del valor de tasación, siempre que ello haya sido apreciado por entidad homologada independiente elegida por la PARTE PRESTATARIA o por acuerdo de ambas partes, o bien, a reembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Las partes acuerdan que, en caso de que la PARTE PRESTATARIA no cumpliese con su obligación de nombrar una entidad homologada en el plazo de veinte días naturales desde que fue requerido a ello por la ENTIDAD, se considerará nombrada de mutuo acuerdo aquella entidad homologada que designe la ENTIDAD. i Colaborar sin dilación con la ENTIDAD, si fuere necesario, a los efectos de obtener la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente, comprometiéndose a tales efectos a otorgar cuantos documentos públicos de subsanación o suplementarios fueran necesarios con el fin de permitir dicha inscripción. Las obligaciones recogidas en la presente estipulación se consideran esenciales para la concesión del préstamo por la ENTIDAD por lo que se conviene que su incumplimiento facultará a la ENTIDAD para solicitar la resolución del presente contrato a través del oportuno procedimiento judicial. **DECIMOCTAVA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de este contrato conllevará el devengo a cargo de la PARTE PRESTATARIA de intereses de demora al tipo establecido en esta escritura. Igualmente, deberá de satisfacer la comisión por reclamación de posiciones deudoras prevista en la estipulación Cuarta. Además, la ENTIDAD

podrá instar el vencimiento anticipado del contrato, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, conforme a lo previsto en la Estipulación Sexta Bis, así como, en su caso, ejecutar a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente los bienes hipotecados por la PARTE PRESTATARIA o, en su caso, por un tercero, lo cual podrá conllevar la pérdida de los mismos, y ello sin perjuicio de que la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, los fiadores, puedan continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1.911 del Código Civil. La PARTE PRESTATARIA, y en su caso, los fiadores, quedan informados de que, en caso de que las obligaciones de pago derivadas de este contrato resulten incumplidas, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por la ENTIDAD a ficheros relativos a solvencia patrimonial. EN SU VIRTUD inscribo a favor de **LIBERBANK SA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Resulta del Registro y de primera copia de escritura autorizada en Getafe, el dia diecinueve de enero de dos mil veintiuno, por el Notario don Domingo Pérez del Olmo, protocolo 93, que fue presentada a las catorce horas treinta y nueve minutos, del diecinueve de enero de dos mil veintiuno, bajo el asiento 2329 del Tomo 42 del Diario. Archivada carta de pago del Impuesto por autoliquidación. Oropesa del Mar, a doce de marzo de dos mil veintiuno."

Se inserta literalmente inscripción 9ª de fusión:

"TRANSMITIDO el derecho de hipoteca de la inscripción 8ª que a favor de LIBERBANK S.A. consta. En escritura otorgada ente el Notario de Málaga Don Leopoldo López Herrero Pérez, con el número 4352 de protocolo, se produjo la fusión por abosrción de LIBERBANK S.A., por parte de UNICAJA BANCO S.A. domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucia, 10-12 con C.I.F. A-93139053. Como consecuencia se ha extinguido y su patrimonio se ha transmitido en bloque por lo que Unicaja se ha subrogado por sucesión universal, en todos los derechos y obligaciones de Liberbank y consecuentemente por ello en la posición en el presente procedimiento. La escritura indicada se inscribió en el Registro Mercantil de Málaga, el treinta de julio de dos mil veintiuno, en el tomo 5786, libro 4693, folio 50, hoja MA-111580, inscripción 213ª. solicitando expresamente que se inscriba la inscripción 8ª de hipoteca a favor de UNICAJA BANCO S.A., a cuyo favor inscribo dicho derecho. Así resulta del Registro del documento privado suscrito en treinta de noviembre de dos mil veintiuno, en Oropesa del Mar, Don Don Carlos Rubio Vallina, mayor de edad, con D.N.I. 09.369.400-M, en representación de UNICAJA BANCO S.A. en virtud del poder conferido ante el Notario de Asturias, don Luis Ignacio Fernández Posada el treinta de noviembre de dos mil once, número 2736 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil, cuya firma legitima el mismo Notario señor Fernández Posada, en Oviedo el uno de diciembre de dos mil veintiuno., número 2017 de su libro indicador, presentada a las 12:00 horas del día 14 de diciembre último, bajo el asiento 605 del diario 44. Oropesa del Mar a veintiséis de enero de dos mil veintidós".

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** por **cinco mil quinientos sesenta y cuatro con cincuenta y cuatro centésimas euros de principal; noventa y siete con cincuenta y tres euros para intereses; un recargo de apremio de mil ciento doce con noventa y uno euros; seiscientos euros para costas e intereses presupuestados; por un total de siete mil trescientos setenta y cuatro con noventa y ocho euros.** Ordenado en diligencia dictada el día diez de septiembre del año dos mil veintiuno, por Tesoreria General de la Seguridad Social en Madrid en expediente número 28112100259287.
Anotación letra A, al folio 130, del tomo 1701, libro 716, de fecha 15 de octubre de 2021.Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **HACIENDA PUBLICA** por **doscientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta con ochenta y cinco euros de principal; diez mil ciento sesenta y seis con cincuenta y ocho euros para intereses; doce mil doscientos treinta y siete con treinta y siete euros para costas; por un total de doscientos cincuenta y seis mil novecientos ochenta y cuatro con ochenta euros.** Ordenado en diligencia dictada el día trece de abril del año dos mil veintitrés, por Agencia Estatal de la Administración Tributaria en expediente número 282323374676V.
Anotación letra B, al folio 131, del tomo 1701, libro 716, de fecha 26 de abril de 2023.
Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** por **seis mil ciento treinta y cinco con quince euros de principal; cuatrocientos treinta y dos con sesenta y un euros para intereses; setecientos cincuenta euros para costas; un recargo de apremio de mil trescientos catorce con cuarenta y seis euros; por un total de ocho mil seiscientos treinta y dos con veintidós euros.** Ordenado en diligencia dictada el día nueve de mayo del año dos mil veintitrés, por Tesoreria General de la Seguridad Social en expediente número 28112100259287.
Anotación letra C, al folio 131, del tomo 1701, libro 716, de fecha 21 de junio de 2023.
EXPEDIDA certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

Sin perjuicio de afecciones fiscales.

SIN MAS CARGAS.

SEGUNDO: Se comunica a TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, HACIENDA PÚBLICA, TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Documentos presentados: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente sobre este folio, que sello y firmo antes de la apertura del diario en Oropesa del Mar.

-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

C.S.V. : 21202623B2C19D38

Texto Nota Simple

Texto Certificación

MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en la solicitud presentada vía telemática el día 21/11/2023 a las 09:00:00, bajo el asiento 2762 del Diario 46, he examinado los libros del archivo a mi cargo en su parte necesaria y de ellos resulta.

PRIMERO: La finca registral **42469** a los folios 101, 102, 103, 104, 105 del Tomo 1685 del archivo, libro 700 de Oropesa del Mar y folios 130, 131, 132 del tomo 1701 del archivo, libro 716 de Oropesa del Mar.

Código Registral Único: **12026000888207**, con los datos siguientes:

1) Descripción: resulta de la inscripción 1ª y nota al margen.

URBANA: NÚMERO DIECINUEVE. VIVIENDA del tipo A7, número 21 del proyecto, en planta primera en alto del edificio MIRAMAR, Calle Amplaries, número 9, Oropesa del Mar, Castellón, octava a contar desde la derecha mirando a la fachada Norte, con acceso independiente por puerta recayente a su rellano de planta y a través de los tres núcleos de comunicación verticales generales del edificio. Ocupa una superficie total construida de **ochenta y tres metros cuarenta y seis decímetros cuadrados 83,46 m2**, distribuidos interiormente, de los que 61,77 metros cuadrados corresponden a la superficie construida interior de la vivienda, 18,36 metros cuadrados a la superficie construida de la terraza y 3,33 metros cuadrados a la superficie construida del lavadero. Su superficie útil es la de **setenta y dos metros cuadrados 72,00 m2**. Linda mirando a su fachada Norte: derecha, vivienda número 20 del proyecto; izquierda, vivienda número 22 del proyecto y en parte rellano de planta; y fondo, rellano de la planta. Se le asigna como **ANEJO** inseparable la **PLAZA DE APARCAMIENTO** en planta sótano señalada con el **NUMERO 21** del proyecto, que ocupa una superficie útil de **10'35 metros cuadrados medida perimetral de 2,30 x 4,50**; y linda: frente, zona de rodadura; derecha, plaza de aparcamiento número 22; izquierda, plaza de aparcamiento número 20; y fondo, linde general del edificio. Esta vivienda tiene asignado el uso exclusivo y excluyente de la parte de **terraza descubierta** que constituye elemento común del edificio y que se ubica en la parte frontal de la vivienda, mirando desde su fachada, la cual ocupa una superficie de 31,22 metros cuadrados. CUOTA: 0,34 por ciento.

No coordinado con catastro

2) Titularidad: resulta a favor de LOGISTICA ANACELY SL, con N.I.F. B87919411, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, autorizada en Getafe, por don Domingo Pérez del Olmo, número de protocolo 92, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.685, libro 700, folio 102 con fecha doce de marzo del año dos mil veintiuno;

3) Cargas, está sujeta a las siguientes:

Cargas por Procedencia:

Por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. **RESERVA DE DERECHO**. La mercantil Inseryal Sociedad Limitada Unipersonal se RESERVA la facultad de poder redistribuir las diferentes viviendas que integran las fincas que se relacionan en este documento público hasta el momento del perfeccionamiento de la venta de cada una de ellas, así como modificar o crear nuevas normas estatutarias, todo ello conforme a las normas técnicas que se dicten por los Arquitectos Directores de las obras, y siempre respetando el coeficiente de participación de las fincas vendidas. También se reserva la facultad de poder constituir cualquier tipo de SERVIDUMBRE, de AGRUPAR con fincas colindantes, y de SEGREGAR, quedando la Mercantil INSERYAL, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, APODERADA con las más amplias facultades para dicho acto. La Sociedad vendedora se reserva asimismo la facultad de solicitar la modificación de la obras incluidas en esta Declaración de obra nueva en construcción y División Horizontal, previa las autorizaciones pertinentes y siguiendo las instrucciones de la dirección facultativa. Finalmente la mercantil **INSERYAL, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL** se reserva la facultad de efectuar mancomunidad de lindes en toda la extensión del linde Sur de la parcela sobre la que por la presente se efectúa la declaración de obra nueva, con el linde Norte de la parcela M66BPor Procedencia de la Finca Nº: 42450 de Oropesa, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 02/07/2020, Tomo: 1685, Libro: 700, Folio: 1, Titulo Obra Nueva Asiento 2474 y Diario 41, del Notario Joaquín Serrano Yuste, Nº de Protocolo 1314/2020, Fecha de Documento 03/06/2020

Por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. AFECTADO el solar del que procede, con servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre de cien metros, de los que los seis primeros lo son de servidumbre de tránsito por procedencia de cada una de las fincas formadas por agrupación, registrales 16291, 16292 y 16293 de Oropesa del Mar. Por Procedencia de la Finca Nº: 42450 que

Procedía de la Finca Nº: 16291, 16292, 16293 de Oropesa,

Cargas propias: SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

HIPOTECA a favor de **LIBERBANK SA**, con C.I.F. número A86201993, en cuanto a la totalidad de esta finca para responder de **ciento cuarenta y ocho mil euros de principal; doce meses al tipo de interés inicial del dos con cincuenta centésimas por ciento anual, por la cantidad total de tres mil setecientos euros de intereses ordinarios; veinticuatro meses hasta el tipo máximo del cinco con cincuenta centésimas por ciento anual, por un total de dieciséis mil doscientos ochenta euros para intereses de demora; por la cantidad de tres mil setecientos euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de dos mil quinientos dieciseis euros para gastos extrajudiciales;** con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 19 de enero de 2031. Se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de doscientos once mil ochocientos seis con sesenta y siete centésimas euros. Domicilio de notificación: c/Herminio Puertas, numero 62, bajo izquierda, Madrid. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Getafe, Don Domingo Pérez del Olmo, el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno. **Constituida en la inscripción 8ª** al folio 103 del libro 700, tomo 1.685, con fecha 12 de marzo de 2021.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª, al folio 131 del libro 716, tomo 1.701, con fecha 26 de enero de 2022, según documento privado suscrito el 30 de noviembre de 2021, y **SE SUBROGA** en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca la entidad **UNICAJA BANCO SA**, con C.I.F. número A93139053.
Expedida certificación que señala el artículo 688 LEC seguido en Juzgado primera instancia número cuatro de Castelló de la Plana por el procedimiento 1826/2023.
Se inserta literalmente la hipoteca:
"CODIGO REGISTRAL UNICO: 12026000888207. URBANA: NUMERO DIECINUEVE. Vivienda descrita en la anterior inscripcion 1ª y nota a su margen. **CARGAS**: Sin perjuicio de afecciones fiscales, afectada por servidumbre de protección del dominio publico marítimo terrestre en cien metros, los seis primeros de tránsito, por procedencia de sus fincas matrices y gravada con la reserva de derecho que consta en la inscripcion 3ª de su finca matriz. La mercantil Anacely SL, cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción 7ª, es titular de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción precedente, y con *correo electrónico* para notificaciones: **rodriguezeustaquio2012@yahoo.es,** y junto con LIBERBANK SA, con domicilio en 28014 Madrid, Carrera de San Jerónimo número diecinueve, inscrita en el Registro mercantil con C.I.F. A86201993, representada por Don Marcial Nieto García, mayor de edad, con NIF 52.188.644-B, en virtud de escritura autorizada, el tres de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Oviedo, don Luis Ignacio Fernández Posada, número 3.082 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil, copia autorizada de la misma tiene el Notario autorizante a la vista y considera suficientes para el otorgamiento de la presente, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la finca de este número. Con carácter previo, con fecha **DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, y con número de protocolo 76,** del Notario autorizante, se otorgo el Acta Notarial exigida por la Ley 5/2019 de 5 de marzo. Las cláusulas contractuales utilizadas en el presente contrato se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación con el código Identificador número: 28065-20190020859-5, lo que llevan a efecto entre otras que no tienen acceso registral conforme a las siguientes: **CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA: ESTIPULACIONES: I. CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO LIBERBANK, S.A.** en adelante, también, la ENTIDAD concede a **LOGISTICA ANACELY, S.L.** en adelante, también, la PARTE PRESTATARIA, un préstamo, por importe de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** cuyo capital ha sido entregado en el día de hoy a la PARTE PRESTATARIA con anterioridad a este acto, mediante abono en la cuenta número IBAN **ES82 2048 3705 6834 0002 5941** abierta en la Sucursal de **Calle Toledo, 4 GETAFE 28901MADRID** de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA, la cual confiesa haberlo recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN 2.1.** El plazo de este préstamo es el de **DIEZ años**, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura. **2.2.** La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer **CIENTO VEINTE cuotas mixtas iguales, comprensivas de capital e intereses,** que habrán de pagarse por **MESES** vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de hoy, siendo el importe de cada cuota el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día **diecinueve de Febrero de dos mil veintiuno,** y la última el día **diecinueve de Enero de dos mil treinta y uno**, fecha convenida como vencimiento final del préstamo. El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura. **2.3.** La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar, en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que la cuenta de préstamo se encuentre al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago. Dichas entregas, de las que no se podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado. La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a Mantener la misma fecha de vencimiento con reajuste del importe de la cuota periódica pactada. b Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento. c Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad convenida en este contrato, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. Los intereses devengados por los importes amortizados se liquidarán dentro de la primera cuota que corresponda satisfacer tras la amortización anticipada parcial efectuada. Asimismo la PARTE PRESTATARIA tendrá la facultad de amortizar anticipadamente de forma total el préstamo en cualquier momento, a cuyo efecto habrá de satisfacer la totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha, además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones o compensaciones que procedan conforme a lo establecido en la estipulación Cuarta de esta escritura. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS** Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base 365 días considerando meses normalizados, siendo un mes normalizado igual a 365 entre 365/12. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo señalado en el párrafo siguiente, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a esta escritura. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda. El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará un interés del **DOS ENTEROS CON QUINIENTAS MILESIMAS**

POR CIENTO nominal anual, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por **MESES** vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de hoy. **CUARTA: COMISIONES** A Comisión de apertura: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de **SETECIENTOS CUARENTA EUROS**, pagadera por la PARTE PRESTATARIA en este acto, mediante el cargo de su importe en la cuenta referida en la estipulación Séptima. B Comisión por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas: La ENTIDAD repercutirá a la PARTE PRESTARIA los gastos que soporte por cada cuota vencida e impagada que le tenga que ser reclamada a fin de que proceda a la regularización de la situación. Este gasto comprende: a Los costes que soporta la ENTIDAD como consecuencia de los recursos empleados en las gestiones efectivas personalizadas de reclamación realizadas y que son necesarias para la recuperación de los importes impagados. Las gestiones que realiza la ENTIDAD para recuperar cada posición deudora, pueden consistir en llamadas telefónicas, envío de SMS, comunicaciones a través del servicio de banca electrónica, correos electrónicos, comunicaciones enviadas por correo postal, reuniones, etc. bEl servicio de advertirle y evitarle las siguientes consecuencias i incurrir en un mayor coste financiero, ii la resolución del contrato y iii su inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito. El coste mínimo de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada y que, en su caso, le será adeudado en la cuenta vinculada al presente préstamo, se corresponde con la cantidad de **CINCUENTA Euros**; coste que no se devengaría en caso de que la PARTE PRESTATARIA cumpliese con sus obligaciones de pago puntualmente. En ningún caso la PARTE PRESTATARIA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora. C Comisión por amortización anticipada: Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del préstamo durante los diez primeros años de vigencia del mismo y dicha amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al **dos por ciento,** calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, si bien dicho importe no podrá superar en ningún caso la pérdida financiera en que incurra la ENTIDAD. Si la amortización anticipada se produjese una vez transcurridos los diez primeros años de vigencia del préstamo la comisión pasará a ser del **uno con quinientos por ciento,** calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, supeditada igualmente a la existencia de pérdida financiera para la ENTIDAD y con el límite de dicha pérdida financiera. La pérdida financiera se calculará proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o, si no la hubiese, hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. Para el cálculo del valor presente de mercado del préstamo, el tipo de interés de actualización vendrá dado por el valor del tipo de referencia que corresponda aplicar conforme a lo indicado en el siguiente párrafo incrementado con *un diferencial de dos con setecientos cuarenta y un puntos porcentuales*. A los efectos de dicho cálculo se considerarán tipos de referencia los tipos Interest Rate Swap IRS a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., aplicándose el que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la amortización anticipada hasta la próxima revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. La cuantía del diferencial se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, si no la hubiere, hasta la fecha de su vencimiento. **CUARTA BIS: TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE TAE**. El importe de cada una de las cuotas mensuales mixtas de capital e intereses que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**. Las diferencias por redondeo que, en su caso, se produzcan en el cálculo de las cuotas, se compensarán en la última. **TASA ANUAL EQUIVALENTE TAE** Se hace constar que la **TAE** del presente préstamo es el **tres enteros con cuatrocientas cuarenta y tres milésimas por ciento**. La TAE se calcula de acuerdo con la fórmula matemática que figura en el Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El cálculo de la TAE se realizará partiendo del supuesto de que el préstamo estará vigente durante el periodo de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados en esta escritura. Su cálculo incluye los intereses, la comisión de apertura así como otros gastos que la PARTE PRESTATARIA deba satisfacer en relación con el presente contrato de préstamo, incluida la comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada **CIENTO VEINTE EUROS**. El importe de los restantes gastos considerados se relaciona en la Estipulación Quinta. No se han incluido en el cálculo los gastos de notaría, por no formar parte de la TAE ni los gastos que asume la ENTIDAD. **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS**. Los gastos e impuestos devengados por la formalización de la presente escritura de préstamo hipotecario serán asumidos por las partes en los siguientes términos: A cargo de la PARTE PRESTATARIA: a Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s, realizados con carácter previo a la firma de esta escritura. b Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura, incluidos los relativos a la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de esta escritura para la entidad y demás copias solicitadas conforme a la estipulación Decimotercera c Gastos registrales derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad d Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. e Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble/s hipotecado/s a que se refiere el apartado e de la estipulación Duodécima. f Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la PARTE PRESTATARIA. g Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación de la hipoteca, una vez cancelada la deuda derivada del presente préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA. Se indica a continuación el importe estimado de los gastos anteriormente relacionados, los cuales han sido considerados a efectos del cálculo de la TAE referida en la estipulación Cuarta Bis. Tasación: cero euros. Nota simple registral: cero euros. Seguro daños: trescientos treinta y cinco euros anuales**.** Gestoría: setecientos un euros con ochenta céntimos. Notaría: mil trescientos euros. Registro de la Propiedad: quinientos noventa euros A cargo de la ENTIDAD: **El impuesto de Actos Jurídicos Documentados devengado por el otorgamiento de esta escritura, por resultar sujeto pasivo de acuerdo con la normativa tributaria en vigor**. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA** En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisfaciese a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora a un tipo de interés nominal anual del **CINCO ENTEROS CON QUINIENTAS MILESIMAS por ciento**, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura. **SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO** No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la PARTE PRESTATARIA por principal, intereses o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a Que la PARTE

PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses b Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: Al **TRES POR CIENTO** de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la primera mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce plazos mensuales** o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **doce meses**. Al **SIETE POR CIENTO** de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuantas las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince plazos mensuales** o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **quince meses**. c Que la ENTIDAD haya requerido de pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. **II. OTRAS CLÁUSULAS SÉPTIMA: DOMICILIACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS Y COMPENSACIÓN** Domiciliación de pagos Durante la vigencia del préstamo, la PARTE PRESTATARIA se obliga a mantener abierta en la ENTIDAD la cuenta de su titularidad número IBAN **ES82 2048 3705 6834 0002 5941** abierta en la Sucursal de **Calle Toledo, 4 GETAFE 28901MADRID** y a mantenerla con los fondos suficientes en los respectivos vencimientos para que la ENTIDAD adeude el importe de los mismos, tanto por amortización, intereses, comisiones u otros gastos convenidos, para lo que ésta queda expresamente autorizada por la PARTE PRESTATARIA. Imputación de pagos Todo pago realizado de conformidad con este contrato se imputará a la deuda vencida por orden de antigüedad de la misma, comenzando por los vencimientos más antiguos, y dentro de cada uno de ellos, por el siguiente orden: i comisiones debidas, ii intereses de demora, iii intereses ordinarios, iv principal. Compensación Los integrantes de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso el/los fiador/es, en caso de no existir saldo suficiente en la cuenta mencionada anteriormente, autorizan expresamente a la ENTIDAD para que ésta aplique al pago de las cantidades vencidas, exigibles y no pagadas derivadas de este préstamo, cualquier saldo acreedor que mantenga/n contra ella en toda clase de cuentas y depósitos de efectivo o valores y cualesquiera otra clase de créditos depositados en la ENTIDAD, con independencia de la moneda en que estén denominados, ya sea a título individual o junto con otros titulares indistinta o mancomunadamente. La compensación para los saldos en efectivo de cuentas se hará directamente, para las imposiciones a plazo fijo se autoriza a la ENTIDAD a cancelarlas anticipadamente, y en el caso de valores se faculta a la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea necesario a la ENTIDAD para que proceda a la realización de valores y cualesquiera otra clase de créditos que figuren a su nombre. La PARTE PRESTATARIA dispensa a la ENTIDAD de la necesidad de aviso alguno para llevar a cabo la compensación. **OCTAVA: GARANTIA HIPOTECARIA**. Sin perjuicio de las responsabilidades personales e ilimitadas contraídas por la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, por los fiadores, la entidad **LOGISTICA ANACELY, S.L.,** constituye hipoteca a favor de **LIBERBANK, S.A.,** que acepta, sobre la finca de este número, la cual quedará respondiendo: a) De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. b) De una cantidad máxima de **TRES MIL SETECIENTOS EUROS** por intereses ordinarios de **un año** al tipo pactado en la estipulación Tercera. c) Del pago de los intereses de demora de **veinticuatro meses** al tipo pactado en la estipulación Sexta de esta escritura, es decir, hasta una cantidad máxima de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS**. d) De una cantidad máxima de **TRES MIL SETECIENTOS EUROS** para costas y gastos. e) De una cantidad máxima de **DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS**, para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS**. **SITUACION ARRENDATICIA**.„Ÿ Según declara la parte propietaria, la finca descrita está sin arrendar. A todos los efectos legales se hace constar el **carácter NO habitual de la vivienda hipotecada en esta escritura**. **TASACIÓN.** A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de **DOSCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** El/Los inmueble/s hipotecado/s ha/n sido valorado/ s de conformidad con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y conforme a lo previsto en la legislación reguladora del mercado hipotecario. **NOVENA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA** Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA: EJECUCIÓN 10.1.** La ENTIDAD, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento admitido en derecho, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. **10.2.** Domicilio: A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE PRESTATARIA **como domicilio el de la intervención de esta escritura, esto es en Madrid, calle Herminio Puertas, número 62, bajo izquierda, Código Postal 28.011**. **10.2** A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, el declarado en **la intervención de esta escritura**. No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante notificación fehaciente a la ENTIDAD en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. **10.3.** Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de esta Escritura. **10.4.** Administración y posesión interina. Queda la ENTIDAD facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas de los bienes hipotecados, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración. **10.5.** Fijación del saldo líquido exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la ENTIDAD, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en esta escritura y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por la ENTIDAD. **DÉCIMA BIS: Venta Extrajudicial** Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada en los términos establecidos en la estipulación Sexta Bis de esta escritura, podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al Artículo 1.858 del Código Civil y Artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la ENTIDAD, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido en la estipulación anterior, en su apartado 10.2. Se tasa/n la/s finca/s

hipotecada/s, para que sirva de tipo en subasta, en la cantidad establecida en la estipulación Octava, que se corresponde con el valor de tasación conforme a certificado incorporado a esta escritura. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar **el carácter NO habitual de la vivienda hipotecada** en esta escritura. **UNDÉCIMA: CESIÓN** Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la ENTIDAD, en todo o en parte, a cualquier otra persona o entidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODÉCIMA: DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE** Serán obligaciones de la PARTE PRESTATARIA e hipotecante, en tanto el préstamo se encuentre en vigor, las siguientes: a Facilitar a la ENTIDAD anualmente, dentro de los dos primeros meses de cada año, balance y cuentas de explotación de su empresa o negocio, referidos a cada año inmediato anterior, en caso de que la PARTE PRESTATARIA y/o los fiadores sean comerciantes. b Facilitar a la ENTIDAD, dentro de los quince días siguientes a la petición, cuantos datos e informes ésta les solicite referentes a la situación de su negocio o empresa, sean de carácter contable o laboral, o relativos a su situación respecto a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública Estatal, Autonómica o Local. c Destinar las cantidades dispuestas del préstamo a la finalidad para la que haya sido concedido. En consonancia con lo anterior, la PARTE PRESTATARIA faculta expresamente a la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la ENTIDAD, aquella información que razonablemente ésta le solicite relativa a la inversión. d Mantener la/s finca/s hipotecada/s en perfecto estado mientras esté vigente el préstamo, efectuando las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor e Asegurar contra el riesgo de daños e incendios el/los inmueble/s hipotecada/s, en compañía aseguradora de reconocida solvencia, en cantidad no inferior al valor señalado a efectos de seguro en el certificado de tasación que se adjunta a la presente escritura, obligándose a mantener un seguro de esas características mientras la deuda subsista y a pagar puntualmente las primas, debiendo acreditar dichos pagos a la ENTIDAD en forma satisfactoria cada vez que ésta se lo requiera, en un plazo máximo de quince días naturales. Si durante la vigencia del préstamo, por cualquier motivo, la/s finca/s hipotecadas no contasen en algún momento con un seguro con las características indicadas, la ENTIDAD queda expresamente autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir en nombre y por cuenta del hipotecante la correspondiente póliza, facultando de modo irrevocable la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, el hipotecante, a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre en la ENTIDAD de forma individual o indistinta. La ENTIDAD antes de suscribir la póliza, pondrá a disposición de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, del hipotecante, una copia de la póliza. Igualmente, si las primas de seguro resultaren impagadas, la ENTIDAD podrá abonarlas por cuenta de la PARTE PRESTATARIA o, en su caso, del hipotecante, quedando expresamente facultada para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA o del hipotecante de forma individual o indistinta, en la ENTIDAD. El tomador del seguro deberá de comunicar inmediatamente a la aseguradora la existencia del préstamo con garantía hipotecaria sobre el inmueble/s asegurado/s a fin de que la ENTIDAD cuente con los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario sobre las indemnizaciones en caso de siniestro. El tomador del seguro deberá de acreditar a la ENTIDAD el envío y recepción por la aseguradora de la referida comunicación. En cualquier caso, la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, prestan su conformidad a que la ENTIDAD pueda comunicar a la aseguradora la existencia del préstamo hipotecario en cualquier momento durante su vigencia. Para el caso de que se produzca un siniestro y la aseguradora tuviese que satisfacer la indemnización correspondiente, la ENTIDAD queda expresa e irrevocablemente facultada para reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar abonándola en la cuenta a la vista vinculada al préstamo. Si existiese deuda vencida y no pagada derivada del préstamo, la ENTIDAD podrá aplicar el importe de la indemnización a su total satisfacción si a ello alcanzare. Cuando la deuda se encuentre al corriente, los importes percibidos quedarán afectos, por extensión de la hipoteca, en garantía de las obligaciones de pago derivadas del préstamo hasta el importe adeudado. No obstante, en el supuesto de que la indemnización hubiera de emplearse en la reconstrucción del inmueble siniestrado, la ENTIDAD, siempre que la deuda se encuentre al corriente, pondrá a disposición de la PARTE PRESTATARIA, o en su caso, del hipotecante, la indemnización, una vez obtenidas garantías suficientes de que la indemnización quedará afecta a la reconstrucción f Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura, quedando facultada la ENTIDAD, si no se efectuase el pago, para satisfacer dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la PARTE PRESTATARIA y/o el hipotecante mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir a la PARTE PRESTATARIA y/o al hipotecante que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos. g No celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aun cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento no cubriese la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas. h Ampliar la hipoteca a otros bienes, en el plazo de dos meses desde que fuera requerida para ello por la ENTIDAD, en el supuesto de que, por dolo, culpa o voluntad de su dueño, el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, que disminuya en más de un veinte por ciento del valor de tasación, siempre que ello haya sido apreciado por entidad homologada independiente elegida por la PARTE PRESTATARIA o por acuerdo de ambas partes, o bien, a reembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Las partes acuerdan que, en caso de que la PARTE PRESTATARIA no cumpliese con su obligación de nombrar una entidad homologada en el plazo de veinte días naturales desde que fue requerido a ello por la ENTIDAD, se considerará nombrada de mutuo acuerdo aquella entidad homologada que designe la ENTIDAD. i Colaborar sin dilación con la ENTIDAD, si fuere necesario, a los efectos de obtener la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente, comprometiéndose a tales efectos a otorgar cuantos documentos públicos de subsanación o suplementarios fueran necesarios con el fin de permitir dicha inscripción. Las obligaciones recogidas en la presente estipulación se consideran esenciales para la concesión del préstamo por la ENTIDAD por lo que se conviene que su incumplimiento facultará a la ENTIDAD para solicitar la resolución del presente contrato a través del oportuno procedimiento judicial. **DECIMOCTAVA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de este contrato conllevará el devengo a cargo de la PARTE PRESTATARIA de intereses de demora al tipo establecido en esta escritura. Igualmente, deberá de satisfacer la comisión por reclamación de posiciones deudoras prevista en la estipulación Cuarta. Además, la ENTIDAD podrá instar el vencimiento anticipado del contrato, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, conforme a lo previsto en la Estipulación Sexta Bis, así como, en su caso, ejecutar a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente los bienes hipotecados por la PARTE PRESTATARIA o, en su caso, por un tercero, lo cual podrá conllevar la pérdida de los mismos, y ello sin perjuicio de que la PARTE PRESTATARIA y, en su

caso, los fiadores, puedan continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1.911 del Código Civil. La PARTE PRESTATARIA, y en su caso, los fiadores, quedan informados de que, en caso de que las obligaciones de pago derivadas de este contrato resulten incumplidas, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por la ENTIDAD a ficheros relativos a solvencia patrimonial. EN SU VIRTUD inscribo a favor de **LIBERBANK SA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Resulta del Registro y de primera copia de escritura autorizada en Getafe, el dia diecinueve de enero de dos mil veintiuno, por el Notario don Domingo Pérez del Olmo, protocolo 93, que fue presentada a las catorce horas treinta y nueve minutos, del diecinueve de enero de dos mil veintiuno, bajo el asiento 2329 del Tomo 42 del Diario. Archivada carta de pago del Impuesto por autoliquidación. Oropesa del Mar, a doce de marzo de dos mil veintiuno."

Se inserta literalmente inscripción 9ª de fusión:

"TRANSMITIDO el derecho de hipoteca de la inscripción 8ª que a favor de LIBERBANK S.A. consta. En escritura otorgada ente el Notario de Málaga Don Leopoldo López Herrero Pérez, con el número 4352 de protocolo, se produjo la fusión por abosrción de LIBERBANK S.A., por parte de UNICAJA BANCO S.A. domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucia, 10-12 con C.I.F. A-93139053. Como consecuencia se ha extinguido y su patrimonio se ha transmitido en bloque por lo que Unicaja se ha subrogado por sucesión universal, en todos los derechos y obligaciones de Liberbank y consecuentemente por ello en la posición en el presente procedimiento. La escritura indicada se inscribió en el Registro Mercantil de Málaga, el treinta de julio de dos mil veintiuno, en el tomo 5786, libro 4693, folio 50, hoja MA-111580, inscripción 213ª. solicitando expresamente que se inscriba la inscripción 8ª de hipoteca a favor de UNICAJA BANCO S.A., a cuyo favor inscribo dicho derecho. Así resulta del Registro del documento privado suscrito en treinta de noviembre de dos mil veintiuno, en Oropesa del Mar, Don Don Carlos Rubio Vallina, mayor de edad, con D.N.I. 09.369.400-M, en representación de UNICAJA BANCO S.A. en virtud del poder conferido ante el Notario de Asturias, don Luis Ignacio Fernández Posada el treinta de noviembre de dos mil once, número 2736 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil, cuya firma legitima el mismo Notario señor Fernández Posada, en Oviedo el uno de diciembre de dos mil veintiuno., número 2017 de su libro indicador, presentada a las 12:00 horas del día 14 de diciembre último, bajo el asiento 605 del diario 44. Oropesa del Mar a veintiséis de enero de dos mil veintidós".

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** por **cinco mil quinientos sesenta y cuatro con cincuenta y cuatro centésimas euros de principal; noventa y siete con cincuenta y tres euros para intereses; un recargo de apremio de mil ciento doce con noventa y uno euros; seiscientos euros para costas e intereses presupuestados; por un total de siete mil trescientos setenta y cuatro con noventa y ocho euros.** Ordenado en diligencia dictada el día diez de septiembre del año dos mil veintiuno, por Tesoreria General de la Seguridad Social en Madrid en expediente número 28112100259287.
Anotación letra A, al folio 130, del tomo 1701, libro 716, de fecha 15 de octubre de 2021.Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **HACIENDA PUBLICA** por **doscientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta con ochenta y cinco euros de principal; diez mil ciento sesenta y seis con cincuenta y ocho euros para intereses; doce mil doscientos treinta y siete con treinta y siete euros para costas; por un total de doscientos cincuenta y seis mil novecientos ochenta y cuatro con ochenta euros.** Ordenado en diligencia dictada el día trece de abril del año dos mil veintitrés, por Agencia Estatal de la Administración Tributaria en expediente número 282323374676V.
Anotación letra B, al folio 131, del tomo 1701, libro 716, de fecha 26 de abril de 2023.
Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** por **seis mil ciento treinta y cinco con quince euros de principal; cuatrocientos treinta y dos con sesenta y un euros para intereses; setecientos cincuenta euros para costas; un recargo de apremio de mil trescientos catorce con cuarenta y seis euros; por un total de ocho mil seiscientos treinta y dos con veintidós euros.** Ordenado en diligencia dictada el día nueve de mayo del año dos mil veintitrés, por Tesoreria General de la Seguridad Social en expediente número 28112100259287.
Anotación letra C, al folio 131, del tomo 1701, libro 716, de fecha 21 de junio de 2023.
EXPEDIDA certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

Sin perjuicio de afecciones fiscales.

SIN MAS CARGAS.

SEGUNDO: Se comunica a TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, HACIENDA PÚBLICA, TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Documentos presentados: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente sobre este folio, que sello y firmo antes de la apertura del diario en Oropesa del Mar.

-A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR 2 a día veintidós de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 21202623B2C19D38

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

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

C.S.V. : 21202623B2C19D38