404344

150/23

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,Nº 50 PLANTA QUINTA
TELÉFONO: 965693803
N.I.G.: **03133-42-1-2021-0003940**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001238/2021 -

Sobre: **Hipoteca**
Descripción de la pieza: **DDO. EUGENIA PEREZ MARGALLO**
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] nº 001238/2021**

Demandante: BANCO SABADELL
Abogado:
Procurador: MANZANARO SALINES, JORGE LUIS

Demandado: MANUEL MEJIAS FLORES y EUGENIA PEREZ MARGALLO
Abogado:
Procurador:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

D/Dª CRISTINA ALFONSO GUILLAMON Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Torrevieja número Tres HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001238/2021 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L. frente a MANUEL MEJIAS FLORES y EUGENIA PEREZ MARGALLO sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 74.793,61 euros de principal, más otros 22.438,08 euros presupuestados para intereses y costas , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

1.- URBANA.- NUMERO CINCUENTA Y CUATRO.- Vivienda puerta cinco, del piso cuarto, del tipo "N", del edificio de Torrevieja, Partido de Los Gases y el torrejón, tiene una superficie útil de sesenta metros, setenta y un decímetros cuadrados, con una terraza de cinco metros,

CSV:MAYVGPD8:ZKFT1JQP:XVX2HDV7 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=MAYVGPD8:ZKFT1JQP:XVX2HDV7

diez decímetros cuadrados. Cosnta de vestíbulo, cocina, comedor-estar, paso, tres dormitorios y baño.- LINDA entrando por su derecha, calle La Loma; por la izquierda, con vivienda puerta cuatro de este piso, por el fondo, calle La Sal; y por el frente, con rellano de escalera y vivienda puerta seis de este piso.

INSCRIPCION.- Al tomo 1.793, libro 686 de Torrevieja, folio 202, finca número 52.353, inscripción 5ª. Referencia catastral: **5165601YH0056N0054LO**

2.- URBANA.- NÚMERO DOS.- Local comercial de la derecha entrando, desde la calle La Sal, de la planta baja, del edificio en Torrevieja, partida de Los Gases y el Torrejón. Tiene su acceso directo e independiente pord icha calle, y tiene una superficie construída de ciento diez metros cuadrados, es susceptible de división en otros varios, y LINDA: Por su derecha, con finca de María Luisa Gallardo Mas; por la izquierda, con el local número CUATRO, CINCO Y SEIS, de esta planta; por el fondo, con Armando Munuera Morales y otros; y orel frente, con la calle de La Sal.

INSCRIPCION.- Al tomo 2.128, libro 995 de Torrevieja, folio 173, finca número 74.027, inscripción 3ª. Referencia catastral: **5165601YH0056N0002TK.**

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veinte de diciembre de dos mil veintidós .

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

TORREVIEJA NUMERO TRES
Fecha de Entrada: 09/01/2023 13:58:27
Entrada Nº: 150/2023
Asiento Nº/Diario: 684/442
Caducidad: 03/04/2023
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº5 TORRE...
Juicio: 1238/2021 Fecha juicio: 20/12/2022
Objeto: CERTIFICACIÓN EJECUCION HIPOTECARIA
Retirado el: Devuelto el:
Modo pres.: Otros

CSV:MAYVGPD8:ZKFT1JQP:XVX2HDV7 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=MAYVGPD8:ZKFT1JQP:XVX2HDV7

CERTIFICACIÓN

C19A17433190

53-2.023.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas librado el día 20 de Diciembre del año 2.022 por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.238 del año 2.021, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- **FINCA NUMERO 52.353 DE TORREVIEJA**.

- Al folio 202 del tomo 1.793, libro 686, **aparece inscrita la finca número 52.353 de Torrevieja, código registral único 03059000247493**, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- CINCUENTA Y CUATRO.- Vivienda puerta Cinco del piso cuarto de tipo N del EDIFICIO NUEVO TORREVIEJA en Torrevieja,** Partido de Los Gases y El Torrejón. Tiene una superficie útil de sesenta metros y setenta y un decímetros cuadrados, con una terraza de cinco metros y diez decímetros cuadrados, y una total superficie construida de ochenta y tres metros y noventa decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, cocina, comedor-estar, paso, tres dormitorios y baño. Linda: Entrando por su derecha, Calle La Loma, por la izquierda, con vivienda puerta Cuatro de este piso, por el fondo, con Calle La Sal, y por el frente, con rellano de escalera y vivienda puerta Seis de este piso. **SU CUOTA:** En el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos, de **un entero y cincuenta y cuatro centésimas por ciento.** Referencia catastral: **5165601YH0056N0054LO**. La finca de este número no consta coordinada, gráficamente, con el Catastro. Estado constructivo de esta vivienda: **En construcción**.

- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio, con carácter ganancial,** a nombre de **los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente,** por escritura de compraventa otorgada el día 26 de Julio del año 2.000 ante Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, Notario de Torrevieja, cuya primera copia causó su inscripción 5ª el día 28 de Agosto del año 2.000.

- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, constituida sobre esta finca y otra finca por los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente, en garantía de un préstamo que se les concedió de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS de capital y responde esta finca número 52.353 de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 3 ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ

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

Torrevieja de **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de principal, CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y OCHO CENTIMOS de intereses, QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses de demora, TRES MIL OCHENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS para prestaciones accesorias y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria, NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS.** Resulta de escritura otorgada el día 2 de Marzo del año 2.004 ante el Notario de Almoradí, Don LUIS LORENZO SERRA, número 1.751 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 7ª el día 27 de Abril del año 2.004, transmitida por sucesión por escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 992 de su protocolo, escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 993 de su protocolo, y escritura otorgada el día 3 de Diciembre del año 2.012 ante el Notario de Sabadell, Don JAVIER MICO GINER, número 8.409 de su protocolo, cuyos testimonios causaron su inscripción 10ª el día 15 de Marzo del año 2.021. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha iniciado el procedimiento. **En el margen de su inscripción 7ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **La inscripción 7ª de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.- 54.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la finca de este número. Los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, ***, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción 5ª, dueños de esta finca, cual consta en dicha inscripción, constituyen hipoteca sobre ésta y otra finca más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS.** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **QUINCE AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** la cual RESPONDE de **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de principal, de intereses de un año al tipo máximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** que ascienden a la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS**, de intereses de demora hasta un máximo de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS**, de **TRES MIL OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** para prestaciones accesorias y de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO**

CENTIMOS. Seguro de incendios: **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS.** Así resulta de la escritura otorgada el dos de marzo de dos mil cuatro ante el Notario de ALMORADI, Don LUIS LORENZO SERRA, número 1751 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 74027, obrante al folio 18 vuelto del tomo 2648, libro 1509. Torrevieja, veintisiete de abril de dos mil cuatro.

- **La inscripción 10ª de sucesión en la titularidad registral de la hipoteca es del siguiente tenor**: La inscripción de **crédito hipotecario de la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 9ª,** a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO se inscribe a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A por haberse producido **la sucesión en la titularidad registral de la primera entidad por la segunda,** según consta ya por extenso en las inscripciones 14ª de la finca registral número 52.381 y 9ª de la finca registral número 307.095, y resulta, además, de los documentos y particulares que se relacionan en las mismas. A través de la instancia que es objeto de la presente, la entidad BANCO DE SABADELL S.A., con CIF número A08000143, con domicilio social en la Avenida Oscar Esplá, número 37, 03007, Alicante, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A156980, solicita que se inscriba la expresada transmisión, representada por **DOÑA EVA MARIA SERRANO CANO**, mayor de edad, ***, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona, Doña Ana López-Monís Gallego, el día 21 de noviembre de 2019, con el número 4287 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A-156980, inscripción 180 (92), copia autorizada de la cual se le exhibe al notario que legitima la instancia que se dirá, quien le juzga con facultades suficientes para el acto objeto de la presente. En su virtud, **inscribo la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª,** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.,** por título de **sucesión en la titularidad registral** por modificación estructural. Así resulta del Registro y de instancia de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, estando su firma debidamente legitimada el día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, por el notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, la cual se presentó a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día diez de marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 568 del diario 432. Autoliquidado exento el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a quince de marzo del año dos mil veintiuno.

2.- **UNA AMPLIACION DE LA HIPOTECA DE SU ANTERIOR INSCRIPCION 7ª**, en favor de **BANCO DE SABADELL**, **SOCIEDAD ANONIMA,** constituida sobre esta finca y otra finca por los cónyuges, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente, en garantía de una ampliación de préstamo que se les concedió de OCHO MIL EUROS de principal y responde esta finca número 52.353 de Torrevieja de **TRES MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS Y VEINTE CENTIMOS de capital, DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses ordinarios, OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y OCHENTA CENTIMOS de intereses de demora, CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS para prestaciones accesorias y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS por costas y gastos.** Resulta de escritura

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

otorgada el día 23 de Marzo del año 2.010 ante el Notario de Almoradí, Don LUIS LORENZO SERRA, protocolo número 946, cuya primera copia causó su inscripción 9ª el día 27 de Abril del año 2.010, transmitida por sucesión por escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 992 de su protocolo, escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 993 de su protocolo, y escritura otorgada el día 3 de Diciembre del año 2.012 ante el Notario de Sabadell, Don JAVIER MICO GINER, número 8.409 de su protocolo, cuyos testimonios causaron su inscripción 10ª el día 15 de Marzo del año 2.021. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la ampliación de hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha iniciado el procedimiento. **En el margen de su inscripción 9ª de ampliación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **La inscripción 9ª de ampliación de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 54.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral: 5165601YH0056N0054LO. CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 7ª, objeto de ampliación y modificación por la escritura que motiva este asiento. Los cónyuges, DON MANUEL MEJÍAS FLORES Y DOÑA EUGENIA PÉREZ MARGALLO, mayores de edad, ***, casados en régimen de gananciales, ***, con DNI/NIF números 7.620.583-Q y ella con pasaporte número AB567667, válido hasta el día 26 de Agosto de 2.014, y con DNI/NIF número 14.914.450-P, según consta en la escritura autorizada por el mismo Notario autorizante que la que motiva este asiento en Almoradí, el día 2 de Marzo de 2.004, número 1.751 de protocolo, dueños de esta finca, según la inscripción 5ª, obrando él además de por sí en nombre y representación de su citada esposa en virtud de poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada en Almoradí ante el mismo Notario autorizante que la que motiva este asiento, el día quince de Febrero de dos mil diez, número 475 de protocolo, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga de suficiente; como parte prestataria e hipotecante y de otro lado La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con C.I.F. G03046562, es la citada Caja una Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, y modificados parcialmente mediante escritura otorgada el 17 de Octubre de 1997 ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo, que causó la inscripción 268ª en el citado Registro Mercantil, titular de la hipoteca de la inscripción 7ª, representada por DON ANTONIO BOTELLA COIG, mayor de edad, ***, Apoderado de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, ***, facultado en virtud de escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, número 1.004 de protocolo, completada con la de apoderamiento otorgada el día tres de Junio de dos mil ocho, ante el citado Notario señor Benítez Ortiz, número 1.521 de protocolo, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Alicante, con fechas 15 de Mayo de 2.008 y 23 de Junio de 2.008, respectivamente, al tomo 2.044, folios 121 y 138, hoja número A-9358, inscripciones 675ª y 690ª, respectivamente, copias autorizadas ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga de suficiente; **hacen constar** que DON MANUEL MEJÍAS FLORES Y SU ESPOSA, DOÑA EUGENIA PÉREZ MARGALLO, como parte prestataria e hipotecante han solicitado y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO ha accedido a modificar por ampliación el importe del préstamo que grava la finca de este número y otra finca más y que motivó la inscripción 7ª de esta finca, así como determinadas condiciones del mismo, y lo formalizan con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA**.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a los prestatarios una ampliación del principal del préstamo por un importe de **OCHO MIL EUROS,** que los prestatarios declaran haber recibido con anterioridad

inmediata al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante abono cuenta; declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción, y que junto con el importe adeudado al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hace un total de capital prestado de PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN AL DIA de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento de **CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, cantidad que los prestatarios reconocen adeudar, solidariamente, al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento a la Caja. **SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA**.- Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva este asiento, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre ésta y otra finca más así los cónyuges, DON MANUEL MEJIAS FLORES y DOÑA EUGENIA PEREZ MARGALLO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada y solidaria, amplían dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: La finca de este número queda respondiendo de: a) La cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS,** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada, -inicial y ampliación-, resulta ser de **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por intereses ordinarios resulta ser de **CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por intereses de demora resulta ser de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, por ello la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por prestaciones accesorias resulta ser de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS**, por ello la total responsabilidad, -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. La Total Responsabilidad Hipotecaria de la que responde esta finca es por tanto de **CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. Valor a efectos de subasta es de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y**

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

SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Valor a efectos de seguro es de **OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS. TERCERA.- AMORTIZACIÓN**.- Como consecuencia de la ampliación del capital la parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados mediante el pago de cuotas mensuales fijas comprensivas de capital e intereses, por importe de **MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS,** las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses), siendo el primer vencimiento el día **2 de Abril de 2.010,** y el último el día **2 de Marzo de 2.019**. Las cuotas de amortización han sido calculadas al tipo de interés, que resulta vigente a esta fecha y que será objeto de revisión. Excepcionalmente la primera cuota podrá ser por un importe diferente al indicado anteriormente, al tratarse de un período de ajuste. La amortización anticipada se llevará a cabo en los términos establecidos en la escritura referida en el expositivo I de esta escritura, si bien dicho anticipo parcial debe ser por un importe mínimo equivalente a una cuota comprensiva de capital e intereses que resulte vigente en el momento de realizar el pago anticipado. **CUARTA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA**.- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismos cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, así como en la escritura referida en el expositivo I de esta escritura, y en los siguientes supuestos: a) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, que serán de cuenta exclusiva de la parte deudora y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. c) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. d) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en esta escritura, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la escritura que motiva este asiento. **QUINTA.- GASTOS**.- Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en el aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato. **SEXTA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el consignado en la estipulación SEGUNDA de la escritura que motiva este asiento. b) Que el domicilio fijado por los deudores-hipotecantes para citaciones y requerimientos **es el de la finca hipotecada, y descrita bajo el NÚMERO DOS,** es decir en **Torrevieja, Partido de los Gases y el Torrejón, con frente a la calle de la Sal, número dieciocho, vivienda puerta cinco, del piso cuarto, tipo N.** c) Que la parte deudora e hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora,

concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener primeras copias correspondientes a los prestatarios, incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar la Caja tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **NOVENA.-** Por lo demás, en lo no modificado por medio de la presente escritura, los comparecientes, según intervienen, ratifican en todas sus partes la escritura de préstamo con garantía hipotecaria autorizada por el mismo Notario autorizante que la escritura que motiva este asiento en Almoradí, el día dos de Marzo de 2.004, número 1.751 de protocolo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **en cuanto a las cláusulas de transcendencia real, concretadas en el artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria, y al pacto de vencimiento anticipado por falta de pago de cuotas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALMORADI, DON LUIS LORENZO SERRA, el veintitrés de Marzo del año dos mil diez, protocolo número 946/2.010, cuya primera copia ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día veintitrés de Marzo del año dos mil diez, según el asiento 430 del diario 386. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintisiete de abril del año dos mil diez.

- **La inscripción 10ª de sucesión en la titularidad registral de la ampliación de hipoteca es del siguiente tenor**: La inscripción de **crédito hipotecario de la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 9ª,** a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO se inscribe a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A por haberse producido **la sucesión en la titularidad registral de la primera entidad por la segunda,** según consta ya por extenso en las inscripciones 14ª de la finca registral número 52.381 y 9ª de la finca registral número 307.095, y resulta, además, de los documentos y particulares que se relacionan en las mismas. A través de la instancia que es objeto de la presente, la entidad BANCO DE SABADELL S.A., con CIF número A08000143, con domicilio social en la Avenida Oscar Esplá, número 37, 03007, Alicante, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A156980, solicita que se inscriba la expresada transmisión, representada por **DOÑA EVA MARIA SERRANO CANO**, mayor de edad, ***, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona, Doña Ana López-Monís Gallego, el día 21 de noviembre de 2019, con el número 4287 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A-156980, inscripción 180 (92),

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

copia autorizada de la cual se le exhibe al notario que legitima la instancia que se dirá, quien le juzga con facultades suficientes para el acto objeto de la presente. En su virtud, **inscribo la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª,** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.,** por título de **sucesión en la titularidad registral** por modificación estructural. Así resulta del Registro y de instancia de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, estando su firma debidamente legitimada el día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, por el notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, la cual se presentó a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día diez de marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 568 del diario 432. Autoliquidado exento el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a quince de marzo del año dos mil veintiuno.

3.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, según expediente administrativo de apremio, **número 2.011-21-10.703,** tramitado en Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, contra Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Número de Identificación Fiscal 14.914.450-P, fallecida en el curso del enumerado procedimiento administrativo de apremio y notificada la existencia de dicho procedimiento a los representantes de la herencia yacente de Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Don MANUEL MEJIAS FLORES, Número de Identificación Fiscal 7.620.583-Q, Don MANUEL MEJIAS PEREZ y Doña SORAYA MEJIAS PEREZ, en reclamación de **TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS de principal, SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de recargo, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS de intereses y SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS de costas, total, SEIS MIL SESENTA Y CUATRO EUROS Y OCHO CENTIMOS.** Resulta de mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, de fecha, 25 de Enero del año 2.019, que causó su anotación letra E el día 8 de Febrero del año 2.019, con expedición de certificación de dominio y cargas, de fecha, 8 de Febrero del año 2.019.

4.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, según expediente administrativo de apremio, **número 2.015-29-22.377,** tramitado en Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, contra Don MANUEL MEJIAS FLORES, Número de Identificación Fiscal 7.620.583-Q, notificada la existencia del procedimiento a su esposa, Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, en reclamación de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS de principal, QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS de recargo, DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y TRECE CENTIMOS de intereses y SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS de costas, total, CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS.** Resulta de mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, de fecha, 14 de Agosto del año 2.020, que causó su anotación letra F el día 20 de Agosto del año 2.020, con expedición de certificación de dominio y cargas, de fecha, 20 de Agosto del año 2.020.

5.- **Alegada exención, AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 15 de Marzo del año 2.021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, según nota extendida en el margen de su inscripción 10ª.

II.- **FINCA NUMERO 74.027 DE TORREVIEJA**.

- Al folio 173 del tomo 2.128, libro 995, **aparece inscrita la finca número 74.027 de Torrevieja, código registral único 03059000787906,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- DOS.- Local comercial de la planta baja de la derecha, entrando desde La Calle de La Sal, del EDIFICIO NUEVO TORREVIEJA, término municipal de Torrevieja,** Partido de Los Gases y

El Torrejón, **con frente a La Calle de La Sal, haciendo esquina a La Calle La Loma.** Tiene su acceso directo e independiente por Calle de La Sal y tiene una superficie construida de ciento diez metros cuadrados. Es susceptible de división en otros varios y linda: Por su derecha, con finca de Doña María Luisa Gallardo Mas, por la izquierda, con el local comercial siguiente, nomenclatura Tres-Cuatro-Cinco y Seis, por el fondo, con Don Armando Munuera Morales y otros, y por el frente, con La Calle de La Sal. **CUOTA**: **Dos enteros y sesenta y cuatro centésimas por ciento.** Referencia catastral: **5165601YH0056N0002TK**. La finca de este número no consta coordinada, gráficamente, con el Catastro. Estado constructivo de este local comercial: **En construcción**.

- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio, con carácter ganancial,** a nombre de **los cónyuges, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente,** por escritura de compraventa otorgada el día 18 de Noviembre de 1.999 ante Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, Notario de Torrevieja, cuya primera copia causó su inscripción 3ª el día 1 de Febrero del año 2.000.

- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, constituida sobre esta finca y otra finca por los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente, en garantía de un préstamo que se les concedió de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS de capital y responde esta finca número 74.027 de Torrevieja de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS de principal, SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS de intereses, VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS de intereses de demora, CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS para prestaciones accesorias y CATORCE MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS Y DOCE CENTIMOS para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria, CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS.** Resulta de escritura otorgada el día 2 de Marzo del año 2.004 ante el Notario de Almoradí, Don LUIS LORENZO SERRA, número 1.751 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 5ª el día 27 de Abril del año 2.004, transmitida por sucesión por escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 992 de su protocolo, escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 993 de su protocolo, y escritura otorgada el día 3 de Diciembre del año 2.012 ante el Notario de Sabadell, Don JAVIER MICO GINER, número 8.409 de su protocolo, cuyos testimonios causaron su inscripción 8ª el día 15 de Marzo del año 2.021. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha

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

iniciado el procedimiento. **En el margen de su inscripción 5ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **La inscripción 5ª de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 2.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 4ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de la otra finca hipotecada número 52.353. Los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, ***, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción 3ª, dueños de esta finca, cual consta en dicha inscripción, constituyen hipoteca sobre ésta y otra finca más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Doña María Viuda Andreu, mayor de edad, ***, Delegada de la Oficina de la Caja de Ahorros del Mediterráneo en Benijófar, ***, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el 19 de Abril de 1.996, completada con la de nombramiento de cargos de igual fecha y ante el mismo Notario, señor Iriarte Calvo, que causaron respectivamente las inscripciones 222ª y 223ª en el Registro Mercantil de Alicante, que se transcriben en su parte necesaria, para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS,** de intereses de un año al tipo máximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** que ascienden a la suma de **DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON UN CENTIMO,** de intereses de demora hasta un máximo de **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS,** de **SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** para prestaciones accesorias y de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS,** con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a los esposos, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, un préstamo por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS, que reciben antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante abono en su cuenta en la oficina de Benijófar de la Caja, que la parte prestataria considera efectivo metálico a su entera satisfacción. **SEGUNDA.-** AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **QUINCE AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **dos de abril de dos mil cuatro** y el último el **dos de marzo de dos mil diecinueve,** el número total de cuotas es de **ciento ochenta. TERCERA.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del **TRES ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO ANUAL,** devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la

estipulación segunda. **TERCERA.- BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día **dos de marzo de dos mil cinco** será el tipo inicialmente pactado. A partir del día **dos de marzo de dos mil cinco** y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia **el Tipo Interbancario ofrecido en euros a plazo de doce meses EURIBOR** índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al último día hábil del mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, publicado para plazo de doce meses, sin redondeo. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **uno coma veinticinco puntos.** Indice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E. servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato. **QUINTA.-** GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes

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

en cada momento. **SEXTA.-** INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL,** sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. **SEXTA BIS.-** RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en período de carencia, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. **OCTAVA.-** La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañia, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior para la finca de este número a CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS EUROS. **DECIMA.-** La parte hipotecante se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la ejecución extrajudicial, establecida en la Ley Hipotecaria, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora, y en su caso la parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como

mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto de 15 de octubre de 1982, en relación con el penúltimo párrafo del artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 234-2º del Reglamento Hipotecario, las partes estipulan la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca objeto de la escritura que motiva este asiento, con remisión a lo pactado en las cláusulas de dicha escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** la cual RESPONDE de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS** de principal, de intereses de un año al tipo máximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL** que ascienden a la suma de **SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS**, de intereses de demora hasta un máximo de **VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**, de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS** para prestaciones accesorias y de **CATORCE MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**. Así resulta de la escritura otorgada el dos de marzo de dos mil cuatro ante el Notario de ALMORADI, Don LUIS LORENZO SERRA, número 1751 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y ocho minutos del día dos de marzo de dos mil cuatro, asiento 160 del Diario 338. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, veintisiete de abril de dos mil cuatro.

- **La inscripción 8ª de sucesión en la titularidad registral de la hipoteca es del siguiente tenor**: La inscripción de **crédito hipotecario de la inscripción 5ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª,** a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO se inscribe a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A por haberse producido **la sucesión en la titularidad registral de la primera entidad por la segunda,** según consta ya por extenso en las inscripciones 14ª de la finca registral número 52.381 y 9ª de la finca registral número 307.095, y resulta, además, de los documentos y particulares que se relacionan en las mismas. A través de la

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

instancia que es objeto de la presente, la entidad BANCO DE SABADELL S.A., con CIF número A08000143, con domicilio social en la Avenida Oscar Esplá, número 37, 03007, Alicante, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A156980, solicita que se inscriba la expresada transmisión, representada por **DOÑA EVA MARIA SERRANO CANO**, mayor de edad, ***, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona, Doña Ana López-Monís Gallego, el día 21 de noviembre de 2019, con el número 4287 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A-156980, inscripción 180 (92), copia autorizada de la cual se le exhibe al notario que legitima la instancia que se dirá, quien le juzga con facultades suficientes para el acto objeto de la presente. En su virtud, **inscribo la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª,** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.,** por título de **sucesión en la titularidad registral** por modificación estructural. Así resulta del Registro y de instancia de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, estando su firma debidamente legitimada el día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, por el notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, la cual se presentó a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día diez de marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 568 del diario 432. Autoliquidado exento el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a quince de marzo del año dos mil veintiuno.

2.- **UNA AMPLIACION DE LA HIPOTECA DE SU ANTERIOR INSCRIPCION 5ª**, en favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, constituida sobre esta finca y otra finca por los cónyuges, Don MANUEL MEJIAS FLORES y Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Números de Identificaciones Fiscales 7.620.583-Q y 14.914.450-P, respectivamente, en garantía de una ampliación de préstamo que se les concedió de OCHO MIL EUROS de principal y responde esta finca número 74.027 de Torrevieja de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA CENTIMOS de capital, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses ordinarios, MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS Y VEINTE CENTIMOS de intereses de demora, DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS para prestaciones accesorias y TRES MIL DIEZ EUROS para costas y gastos.** Resulta de escritura otorgada el día 23 de Marzo del año 2.010 ante el Notario de Almoradí, Don LUIS LORENZO SERRA, protocolo número 946, cuya primera copia causó su inscripción 7ª el día 27 de Abril del año 2.010, transmitida por sucesión por escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 992 de su protocolo, escritura otorgada el día 21 de Junio del año 2.011 ante el Notario de Madrid, Don IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, número 993 de su protocolo, y escritura otorgada el día 3 de Diciembre del año 2.012 ante el Notario de Sabadell, Don JAVIER MICO GINER, número 8.409 de su protocolo, cuyos testimonios causaron su inscripción 8ª el día 15 de Marzo del año 2.021. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la ampliación de hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha iniciado el procedimiento. **En el margen de su inscripción 7ª de ampliación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **La inscripción 7ª de ampliación de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 2.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral: 5165601YH0056N0002TK. CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 5ª, objeto de ampliación y modificación por la escritura que motiva este asiento. Los cónyuges, DON MANUEL MEJÍAS FLORES Y DOÑA EUGENIA PÉREZ MARGALLO, mayores de edad, ***, casados en régimen de gananciales, ***, con DNI/NIF números 7.620.583-Q y ella con pasaporte número AB567667, válido hasta el día 26 de Agosto de 2.014, y con DNI/NIF número 14.914.450-P, según consta en la escritura autorizada por

el mismo Notario autorizante que la que motiva este asiento en Almoradí, el día 2 de Marzo de 2.004, número 1.751 de protocolo, dueños de esta finca, según la inscripción 3ª, obrando él además de por sí en nombre y representación de su citada esposa en virtud de poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada en Almoradí ante el mismo Notario autorizante que la que motiva este asiento, el día quince de Febrero de dos mil diez, número 475 de protocolo, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga de suficiente; como parte prestataria e hipotecante y de otro lado La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con C.I.F. G03046562, es la citada Caja una Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, y modificados parcialmente mediante escritura otorgada el 17 de Octubre de 1997 ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo, que causó la inscripción 268ª en el citado Registro Mercantil, titular de la hipoteca de la inscripción 5ª, representada por DON ANTONIO BOTELLA COIG, mayor de edad, ***, Apoderado de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, ***, facultado en virtud de escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, número 1.004 de protocolo, completada con la de apoderamiento otorgada el día tres de Junio de dos mil ocho, ante el citado Notario señor Benítez Ortiz, número 1.521 de protocolo, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Alicante, con fechas 15 de Mayo de 2.008 y 23 de Junio de 2.008, respectivamente, al tomo 2.044, folios 121 y 138, hoja número A-9358, inscripciones 675ª y 690ª, respectivamente, copias autorizadas ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga de suficiente; **hacen constar** que DON MANUEL MEJÍAS FLORES Y SU ESPOSA, DOÑA EUGENIA PÉREZ MARGALLO**,** como parte prestataria e hipotecante han solicitado y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO ha accedido a modificar por ampliación el importe del préstamo que grava la finca de este número y otra finca más y que motivó la inscripción 5ª de esta finca, así como determinadas condiciones del mismo, y lo formalizan con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA**.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a los prestatarios una ampliación del principal del préstamo por un importe de **OCHO MIL EUROS,** que los prestatarios declaran haber recibido con anterioridad inmediata al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante abono cuenta; declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción, y que junto con el importe adeudado al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hace un total de capital prestado de PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN AL DIA de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento de **CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, cantidad que los prestatarios reconocen adeudar, solidariamente, al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento a la Caja. **SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA**.- Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva este asiento, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre ésta y otra finca más así los cónyuges, DON MANUEL MEJIAS FLORES y DOÑA EUGENIA PEREZ MARGALLO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 1 ALEJANDRO BAÑON CONTRERAS ALICANTE

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

del Reglamento de la Ley Hipotecaria, y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada y solidaria, amplían dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: La finca de este número queda respondiendo de: a) La cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS,** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada, -inicial y ampliación-, resulta ser de **NOVENTA Y DOS MIL TRECE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.** b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Por tanto la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por intereses ordinarios resulta ser de **SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.** c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por intereses de demora resulta ser de **VEINTITRÉS MIL TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS,** por ello la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por prestaciones accesorias resulta ser de **CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **TRES MIL DIEZ EUROS,** por ello la total responsabilidad, -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **DIECISIETE MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS.** La Total Responsabilidad Hipotecaria de la que responde esta finca es por tanto de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** Valor a efectos de subasta es de **DOSCIENTOS MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS.** Valor a efectos de seguro es de **NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS. TERCERA.- AMORTIZACIÓN.-** Como consecuencia de la ampliación del capital la parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados mediante el pago de cuotas mensuales fijas comprensivas de capital e intereses, por importe de **MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS,** las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses), siendo el primer vencimiento el día **2 de Abril de 2.010,** y el último el día **2 de Marzo de 2.019.** Las cuotas de amortización han sido calculadas al tipo de interés, que resulta vigente a esta fecha y que será objeto de revisión. Excepcionalmente la primera cuota podrá ser por un importe diferente al indicado anteriormente, al tratarse de un período de ajuste. La amortización anticipada se llevará a cabo en los términos establecidos en la escritura referida en el expositivo I de esta escritura, si bien dicho anticipo parcial debe ser por un importe mínimo equivalente a una cuota comprensiva de capital e intereses que resulte vigente en el momento de realizar el pago anticipado. **CUARTA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismos cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, así como en la escritura referida en el expositivo I de esta escritura, y en los siguientes supuestos: a) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de los gastos de formalización y tributos

que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, QUE Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. c) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. d) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en esta escritura, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplia por medio de la escritura que motiva este asiento. **QUINTA.- GASTOS**.- Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en el aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato. **SEXTA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el consignado en la estipulación SEGUNDA de la escritura que motiva este asiento. b) Que el domicilio fijado por los deudores-hipotecantes para citaciones y requerimientos **es el de la finca hipotecada, y descrita bajo el NÚMERO DOS,** es decir en **Torrevieja, Partido de los Gases y el Torrejón, con frente a la calle de la Sal, número dieciocho, vivienda puerta cinco, del piso cuarto, tipo N.** c) Que la parte deudora e hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener primeras copias correspondientes a los prestatarios, incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar la Caja tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 2 ALEJANDRO M. BAÑON GOMEZ

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

constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **NOVENA.-** Por lo demás, en lo no modificado por medio de la presente escritura, los comparecientes, según intervienen, ratifican en todas sus partes la escritura de préstamo con garantía hipotecaria autorizada por el mismo Notario autorizante que la escritura que motiva este asiento en Almoradí, el día dos de Marzo de 2.004, número 1.751 de protocolo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **en cuanto a las cláusulas de transcendencia real, concretadas en el artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria, y al pacto de vencimiento anticipado por falta de pago de cuotas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALMORADI, DON LUIS LORENZO SERRA, el veintitrés de Marzo del año dos mil diez, protocolo número 946/2.010, cuya primera copia ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día veintitrés de Marzo del año dos mil diez, según el asiento 430 del diario 386. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintisiete de abril del año dos mil diez.

- **La inscripción 8ª de sucesión en la titularidad registral de la ampliación de hipoteca es del siguiente tenor**: La inscripción de **crédito hipotecario de la inscripción 5ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª,** a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO se inscribe a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A por haberse producido **la sucesión en la titularidad registral de la primera entidad por la segunda,** según consta ya por extenso en las inscripciones 14ª de la finca registral número 52.381 y 9ª de la finca registral número 307.095, y resulta, además, de los documentos y particulares que se relacionan en las mismas. A través de la instancia que es objeto de la presente, la entidad BANCO DE SABADELL S.A., con CIF número A08000143, con domicilio social en la Avenida Oscar Esplá, número 37, 03007, Alicante, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A156980, solicita que se inscriba la expresada transmisión, representada por **DOÑA EVA MARIA SERRANO CANO**, mayor de edad, ***, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona, Doña Ana López-Monís Gallego, el día 21 de noviembre de 2019, con el número 4287 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja A-156980, inscripción 180 (92), copia autorizada de la cual se le exhibe al notario que legitima la instancia que se dirá, quien le juzga con facultades suficientes para el acto objeto de la presente. En su virtud, **inscribo la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª,** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.,** por título de **sucesión en la titularidad registral** por modificación estructural. Así resulta del Registro y de instancia de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, estando su firma debidamente legitimada el día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, por el notario de Terrassa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, la cual se presentó a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día diez de marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 568 del diario 432. Autoliquidado exento el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a quince de marzo del año dos mil veintiuno.

3.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, según expediente administrativo de apremio, **número 2.011-21-10.703,** tramitado en Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, contra Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Número de Identificación Fiscal 14.914.450-P, fallecida en el curso del enumerado procedimiento administrativo de apremio y notificada la existencia de dicho procedimiento a los representantes de la herencia yacente de Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, Don MANUEL MEJIAS FLORES, Número de Identificación Fiscal 7.620.583-Q, Don MANUEL MEJIAS PEREZ y Doña SORAYA MEJIAS PEREZ, en reclamación de **TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS de principal, SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de recargo, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE**

EUROS de intereses y SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS de costas, total, SEIS MIL SESENTA Y CUATRO EUROS Y OCHO CENTIMOS. Resulta de mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, de fecha, 25 de Enero del año 2.019, que causó su anotación letra D el día 8 de Febrero del año 2.019, con expedición de certificación de dominio y cargas, de fecha, 8 de Febrero del año 2.019.

4.- **UN EMBARGO**, en favor de **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, según expediente administrativo de apremio, **número 2.015-29-22.377,** tramitado en Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, contra Don MANUEL MEJIAS FLORES, Número de Identificación Fiscal 7.620.583-Q, notificada la existencia del procedimiento a su esposa, Doña EUGENIA PEREZ MARGALLO, en reclamación de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS de principal, QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS de recargo, DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y TRECE CENTIMOS de intereses y SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS de costas, total, CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS.** Resulta de mandamiento de Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, de fecha, 14 de Agosto del año 2.020, que causó su anotación letra E el día 20 de Agosto del año 2.020, con expedición de certificación de dominio y cargas, de fecha, 20 de Agosto del año 2.020.

5.- **Alegada exención**, **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 15 de Marzo del año 2.021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, según nota extendida en el margen de su inscripción 8ª.

- Observación.- Se han cancelado por caducidad, según lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, una anotación de embargo, una nota marginal de expedición de certificación de cargas y una anotación de prórroga de embargo.

III.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

IV.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno sobre las fincas que se certifican, expido la presente en once folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C19A17433190, C19A17433191, C19A17433192, C19A17433193, C19A17433194, C19A17433195, C19A17433196, C19A17433197, C19A17433198, C19A17433199 y C19A17433200, que firmo y sello el día diecinueve de Enero del año dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ TORREVIEJA

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

* **SE HACE CONSTAR** que, conforme a los artículos 659 y 660 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expide notificación al titular de derechos en asientos posteriores a los derechos del ejecutante para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dicha notificación se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciba el acuse de recibo del destinatario y, en su caso, de la notificación de la publicación en el B.O.E. Es destinatario de dicha notificación: **SUMA, GESTION TRIBUTARIA, DIPUTACION DE ALICANTE, OFICINA DE TORREVIEJA**, Calle Patricio Pérez, número veinte, bajo B, 03181-TORREVIEJA, **que ordenó las anotaciones preventivas de embargo letras E y F del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA de la finca número 52.353 de Torrevieja y las anotaciones preventivas de embargo letras D y E del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA de la finca número 74.027 de Torrevieja.** Torrevieja, a diecinueve de Enero del año dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ
TORREVIEJA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, 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 artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, 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 1.998, 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 citado RGPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante La Agencia Española de Protección de Datos, (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ
TORREVIEJA

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