

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de
Torrevieja. Plaza nº 3

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03804, Torrevieja, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0313342120160005939

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1591/2016

Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3

Materia: Hipoteca

Demandante D./D^a.ZARC IBERICA, S.L

Abogado/a:

Procurador/a: D.ALBERTO CANOVAS SEIQUER

Demandado D./D^a.COLIN SMITH y MARIE SMITH

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1591/2016, en reclamación de **87.138, 68 € en concepto de principal; 9.279,57 € en concepto de intereses ordinarios; y 14.175 euros conforme al límite de 30% € presupuestados para costas y gastos, objeto de cobertura hipotecaria**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados en los siguientes **lotes**:

• **LOTE ÚNICO:**

Finca Registral nº 19.755 de Rojales, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí (Alicante), al tomo 2283, libro 247, folio 52.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. DEPARTAMENTO DIECISÉIS. En el Conjunto de edificaciones denominado "MARIOLA" en la parcela M-31b del proyecto de reparcelación del Sector SN-6, Lo Marabú-Este, denominado comercialmente "Urbanización Doña Pepa II", en término de Rojales. VIVIENDA unifamiliar, de dos plantas, tipo dúplex, que se comunican entre sí por medio de escalera interior, señalada con el número 16 modelo "Fortuna". Tiene una superficie construida en planta baja de cuarenta y cinco metros cuadrados,

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	1/10



siendo la total construida de ochenta metros cuadrados cuadrados, teniendo además un jardín de treinta y cinco metros cuadrados. Linda: derecha entrando-Este, vivienda número 15; izquierda-Oeste, vivienda número 17; fondo-Norte, zona de acceso y frente-Sur, calle "P". CUOTA: Tiene una cuota de un entero y cincuenta y cinco centésimas de entero por ciento. Es el componente número dieciséis de la finca 18035 de Rojas. La obra nueva se encuentra terminada. Su referencia catastral es la número: 02442D9YH0104S0016HA. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

IDUFIR: 03057000790308.

Referencia catastral: 02442D9YH0104S0016HA.

Situación posesoria: NO CONSTA.

Vivienda habitual del ejecutado: NO.

Tasación a efectos de subasta: 150.255,00 €.

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	2/10



GENERALITAT
VALENCIANA

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	3/10



- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la Letrado/a de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2) La suspensión de la subasta por un período superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3) En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	4/10



realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4) Terminada la subasta y recibida la información, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de ésta, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

d) Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado

- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	5/10



El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	6/10



- **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

e) Aprobación de remate y adjudicación

- **Aprobación de remate.** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

- **Aprobación de remate de varios lotes subastados.** Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- **Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>

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

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	7/10



hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	8/10



El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores.

Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

- Subasta por lotes. Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	9/10



f) Entrega del inmueble

- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

En Torrevieja, a 11 de junio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES081J00003842-YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	12/06/2026 13:24:55
ID.FIRMA	idFirma	ES081J00003842- YQBD38GSTR9L3RX3XSPFTE614ZXSPFTE614ZN1PA	PÁGINA	10/10



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 (antiguo mixto n°7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit n° 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: 03133-42-1-2016-0005939

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001591/2016

Materia estadística: Hipoteca

Demandante: PROMONTORIA LEZAMA, DAC
Procurador: HERNANDEZ BERROCAL, JAVIER
Abogado:

Demandado: COLIN SMITH y MARIE SMITH
Procurador:
Abogado:

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

D/Dª MARÍA AMPARO MARCO MARTÍNEZ-ARENAS Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de TORREVIEJA (ALICANTE).

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Almoradí HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el n° 001591/2016 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 PROMONTORIA LEZAMA, DAC frente a MARIE SMITH y COLIN SMITH, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 28/08/2008 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. Alfredo Gómez Hita, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE Albacete Y N° 3.090 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 87.138, 68 € en concepto de principal; 279, 57 € en concepto de intereses ordinarios; y 14.175 euros conforme al límite de 30% € presupuestados para costas y gastos, objeto de cobertura hipotecaria, 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:
Finca registral n° 19.755, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almoradí al tomo 2.283, libro 247, folio 52 inscripción 4

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintinueve de octubre de dos mil veinte.
EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ

Entrada N°: 3369 DE: 2.021
Asiento N° 1991 Diario: 83
Fecha de Entrada: 07/06/2021 a las 13:49
Presentado el día 07/06/2021 a las 13:49

Juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 3 -ANTIGUO- MIXTO N°7-
Juicio 1591 2016 Fecha: 29/10/2020

Tipo: CERTIF.EJECU.HIPO.ART.688 L.E.C.

Aportación Doc.
Retirado el

Caducidad: 01/09/2021



Registro de la Propiedad de Almoradí

Avda. Estadio Sadrián, 2 (Chafflán)

03160 ALMORADÍ (Alicante)

E-mail: almoradi@registrodelapropiedad.org

Telf.: 966 783 298 - Fax 965 702 474

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

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, el día veintinueve de octubre de dos mil veinte, en Ejecución Hipotecaria 1591/2016, cuya presentación motivó el asiento 1991 del diario 83, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. La finca de **Rojales** número 19.755, Código Registral: 03057000790308, está inscrita con la siguiente descripción según las inscripciones 1ª y 3ª: **URBANA. DEPARTAMENTO DIECISÉIS.** En el Conjunto de edificaciones denominado "MARIOLA" en la parcela M-31b del proyecto de reparcelación del Sector SN-6, Lo Marabú-Este, denominado comercialmente "Urbanización Doña Pepa II", en término de **Rojales**. **VIVIENDA unifamiliar**, de dos plantas, tipo dúplex, que se comunican entre sí por medio de escalera interior, señalada con el número 16 modelo "Fortuna". Tiene una superficie construida en planta baja de cuarenta y cinco metros cuadrados, siendo la total construida de ochenta metros cuadrados cuadrados, teniendo además un jardín de treinta y cinco metros cuadrados. Linda: derecha entrando-Este, vivienda número 15; izquierda-Oeste, vivienda número 17; fondo-Norte, zona de acceso y frente-Sur, calle "P". **CUOTA:** Tiene una cuota de un entero y cincuenta y cinco centésimas de entero por ciento. Es el componente número dieciséis de la finca 18035 de **Rojales**. La obra nueva se encuentra terminada. Su referencia catastral es la número: 0244209YH0104S0016HA. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. Esta finca aparece inscrita a nombre de los cónyuges **COLIN SMITH y MARIE SMITH**, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica, con NN.I.E. números X8209018L y X8208914F, titulares registrales del pleno dominio, por mitades indivisas y con carácter privativo, por título de compra, formalizada en escritura otorgada el veintiocho de agosto del año dos mil ocho, autorizada en San Javier por el notario don Alfredo Gómez Hita, según la inscripción 3ª, con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil ocho.

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

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida por la inscripción 4ª en fecha veintiséis de septiembre de dos mil ocho a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, CAJASUR, inscrita por la 5ª a favor de KUTXABANK, SA, por fusión societaria en fecha nueve de septiembre de dos mil dieciséis, y cedida por la inscripción 6ª a favor

de PROMONTORIA SHELLFISH DESIGANTED ACTIVITY COMPANY, en fecha trece de marzo de dos mil veinte, por su título de cesión del crédito garantizado.

-SE ACOMPAÑA FOTOCOPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA, FORMANDO PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

- Al margen de la inscripción 4ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación y que copiada literalmente dice así: "CERTIFICACIÓN. Expedida certificación número 273 a instancias del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, siguiendo procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1591/2016 referente a la hipoteca de la inscripción 4ª, transmitida por la 5ª y cedida por la 6ª. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el veintinueve de octubre de dos mil veinte, presentado a las trece horas y cuarenta y nueve minutos del día siete de junio de dos mil veintiuno, causando el asiento 1991 del diario 83. Comprobada la autenticidad del mandamiento con CSV Ed1-----C3F. Almoradí, a 8 de junio de 2021."

2.- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota, según la cual: AFECCIÓN FISCAL: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 2.734,07 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 13 de Marzo de 2020.

3.- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota, según la cual: AFECCIÓN FISCAL: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 84.920,67 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Almoradí a 13 de Marzo de 2020.

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

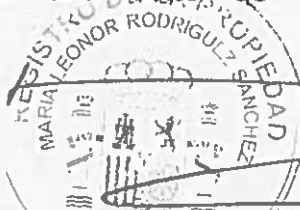
1º.- Que la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que la reseñada hipoteca de la inscripción 4ª, que fue inscrita por la 5ª a favor de KUTXABANK, SA, por fusión societaria y posteriormente cedida por la inscripción 6ª a favor de PROMONTORIA SHELLFISH DESIGANTED ACTIVITY COMPANY, por cesión del crédito garantizado, se encuentra subsistente y sin cancelar. Se advierte que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción de la hipoteca a favor del demandante, PROMONTORIA LEZAMA, DAC, como causahabiente de la titular registral(artículo 130 de la Ley Hipotecaria).

3º.- Que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompañan fotocopias extendidas en nueve folios de papel común, que igualmente expido y rubrico con esta fecha, formando parte de esta certificación y que corresponden a la inscripción 4ª de la finca de Rojales 19755, contenido en los folios 52, 53 y 54, del Libro 247, tomo 2283, y a los folios 38 y 39, del Libro 332, tomo

2666, que firmo en Almoradí el día ocho de junio del año dos mil veintiuno.



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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la DGSJFP de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGSJFP. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la DGSJFP de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso,

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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 14355
AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.502,55 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar del Segura a 25 de Septiembre de 2008. CANCELACIÓN DE AFECCIÓN FISCAL: Las notas de afección fiscal que preceden de fecha 31 de enero de 2005 y 25 de septiembre de 2008, se cancelan por el transcurso de cinco años desde su fecha. Almoradí, a 9 de Septiembre de 2016. CAMBIO DE ACREEDOR HIPOTECARIO: Se ha hecho constar el cambio de acreedor hipotecario por la inscripción 5ª, al folio 79 de este tomo. Almoradí, a 9 de Septiembre de 2016. VENTA DE CRÉDITO: La hipoteca de la inscripción adjunta, se ha transmitido, tal y como consta en la inscripción 6ª, al folio 40 del tomo 2666, Libro 332. Almoradí, a 12 de marzo de 2020.	4ª HIPOTECA 145772	URBANA DEPARTAMENTO DIECISEIS. Descrita en la inscripción 1ª. Afecta al posible pago del impuesto. Los conyuges COLIN SMITH y MARIE SMITH, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, titulares de esta finca por mitades indivisas y con carácter privativo por su título de compra según la citada inscripción 3ª, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, en adelante CAJASUR, domiciliada en Córdoba, tiene su origen en la Fundación hecha el día 1 de Septiembre de 1864 por el Excelentísimo Cabildo Catedral de Córdoba, inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41 y en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 1 del tomo 569, hoja número Co-2423, inscripción 67, con C.I.F. G-14004485. Se rige por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de 21 de Octubre de 1986 y 18 de Mayo de 1993. Cambiada su denominación por la actual en escritura de 31 de Diciembre de 1994 ante el Notario de Córdoba don José Peñafiel Burgos, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 67ª, representada por Victor Tomás Garre, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Córdoba, RD LOS TEJARES 18-24, (14001) y con D.N.I/N.I.F. número 23.014.349-C, en virtud de escritura de revocación de apoderamiento y sustitución parcial otorgado el treinta de mayo de 2005 mil siete, ante el Notario de Córdoba, Don Carlos Alburquerque Llorens, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba, cuya HIPOTECA se formaliza con sujeción a las siguientes: EXPONEN II. La finca de este número, ha sido valorada, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS, según certificado de tasación que se incorpora a la escritura que motiva este asiento; y CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO Y DISPONIBILIDAD. CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a DON COLIN SMITH Y DOÑA MARIE SMITH, de un préstamo con carácter solidario por un importe de NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (94.500,00 €). La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente nº. 2024.0531.21.3690000462, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina 0531 en Cartagena de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del presente documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de esta escritura, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de esta escritura. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del otorgamiento de esta escritura, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez deducidos los correspondientes comisioneros de apertura y estudio generados a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			ROMERO 247	247	2203
NOTAS MARGINALES			FINCA N.º 19435 053		
53... con el original anterior 53 del tomo 2283 libro 247 de Rojas firmado el 8 de junio de 2011 EL REGISTRADOR REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARI LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ 11/06/2011			N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES protestaria apodora, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que motiva la presente se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION. El presente préstamo se pacta por plazo de doscientos setenta y seis (276) meses, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se dirá y quedará amortizado mediante doscientas setenta y seis (276) entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de esta escritura y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (654,86 €) cada una de ellas. En el caso de que la parte protestaria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura que motiva la presente, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en esta escritura. La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es la siguiente: siendo, a= Reembolso periódico constante. C= Principal del préstamo o capital pendiente. i= Interés nominal anual, en tanto por uno. n= N.º de periodos comprendidos en un año. N= N.º de años. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualquiera de las Oficinas de CAJASUR y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parte protestaria faculta expresamente a la Caja a cargar las amortizaciones de capital, así como los intereses ordinarios, de demora, costas y gastos adeudados por esta operación en cualquier cuenta, libreta o depósito de efectivo, valores o créditos que tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte protestaria. Amortizaciones anticipadas: Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, CAJASUR podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al 5% de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el 25% del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, huyan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte protestaria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte protestaria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquí se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el presente documento, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones, o en su caso la compensación si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que se exponen en la cláusula financiera CUARTA de esta escritura, calculadas sobre el nominal amortizado anticipadamente y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos.- La totalidad de los débitos vencidos de la parte protestaria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte protestaria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "DOMICILIO DE PAGO", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	folio 53 del tomo 2283 libro 247 de Regales Aduana 28 de Mayo 21 (El REG)
FINCA N.º A 335		intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales deberán satisfacerse por meses vencidos. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera PRIMERA de esta escritura, no se devengarán intereses. El tipo de interés inicial será del 6,400% nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre, de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA BIS. La periodicidad de las revisiones será semestral. La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Durante el período de amortización: siendo, Is= Interés nominal anual, en tanto por uno. C(s-1)= Capital pendiente en el período (s-1). I= Interés nominal anual, en tanto por uno. m= Nº. de períodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de 360 días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de 1,00 puntos, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año (EURIBOR A UN AÑO), correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. A los efectos de este préstamo se entenderá por tal referencia la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999, de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la n.º. 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. No obstante lo pactado anteriormente, el diferencial constante arriba pactado de 1,00 puntos que se adiciona al tipo de referencia vigente en cada momento para el cálculo del interés aplicable, podrá experimentar una bonificación, exclusivamente, durante el período de amortización del préstamo, en función de los productos o servicios bancarios que los prestatarios mantengan o tengan suscritos con la Caja en cada momento de la vigencia del préstamo. Asimismo, el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés a aplicar, conforme a los criterios de revisión pactados anteriormente, será el 4,00% nominal anual, permaneciendo invariable el tope máximo más arriba indicado. Siendo su máximo el 10,00%. La correspondiente bonificación que se detalla en el ANEXO I de esta escritura, se aplicará si el respectivo prestatario (en el supuesto de que sea más de uno) bastará con que lo tenga contratado uno de ellos) tiene contratado con CAJASUR a la fecha de inicio del período de amortización el préstamo o, en su caso, en una fecha anterior al inicio del mismo según se detalla en referido ANEXO, los productos o servicios que en el mismo se detallan y en los términos y condiciones previstos en él. Asimismo se aplicará, posteriormente, cuando, los siga manteniendo durante la restante vigencia del préstamo, siendo necesario además que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas o servicios, o de las primas del seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias al plan de jubilación, de pensiones o plan de ahorro asegurado. Incumplido lo anterior por el prestatario quedará sin efecto la bonificación indicada. Ha de entenderse, en cualquier caso, que los productos o servicios en base a los cuales se aplica la bonificación del diferencial, deben mantenerse suscritos o vigentes durante la totalidad de cada período semestral de interés y amortización. Si se mantuvieran sólo en parte de dicho período, se perderá tal reducción, aplicándose el diferencial pactado inicialmente y procediéndose por la Caja a efectuar la correspondiente reliquidación de intereses. Igualmente quedará sin efecto dicha bonificación si el prestatario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de otra naturaleza derivadas del préstamo. Índices de referencia sustitutivos.- En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión incrementado en 0,250 puntos. Se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GUADALUPE			247	2203
FINCA N.º 14.355 054				
de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión. Dicho tipo que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada periodo de vigencia del préstamo. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada periodo, incrementado (o decaído) con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de 10 días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en esta escritura. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este periodo al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión, o en su caso la compensación si se tratase de una operación afectada por la ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que, por este concepto, se establece en la cláusula financiera CUARTA de este documento. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en esta escritura para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del 6,830% . La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. En modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente (C.E.R.) será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por CAJASUR. CUARTA. COMISIONES, COMPENSACIONES Y GASTOS.				
NOTAS MARGINALES N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				

Original en el original
 folio 54
 247
 2282
 21



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1355 Tomar al tomo 2664 fol. 38 La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones y/o compensaciones que, a continuación, se expresan: - Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: 2,00 por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. - Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de DIECIOCHO EUROS Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (18,03 €) por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. - Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la/s finca/s hipotecada/s en los préstamos garantizados por las mismas: 1,00 por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. - Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: 1,00 por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. - Compensación por desistimiento: a) 0,50 por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente cuando se produzca la cancelación total anticipada del préstamo por razón de subrogación de otra Entidad financiera, si ello acontece durante los cinco primeros años de la vida del préstamo; b) 0,25 por ciento si se produjese a partir del quinto año. b) 0,00 por ciento, cuando se produzca la cancelación (total o parcial) anticipada no subrogatoria del préstamo. QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble. 2) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento de esta escritura y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a CAJASUR para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro; 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en este documento o para la defensa por parte de la Caja de su crédito -en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías-. 8) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura que motiva la presente, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del 18,00 por ciento. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el n.º de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisface el débito. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO. La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que motiva la presente y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la
-------------------------	----------------------------------	---

54 de tomo 2664
libro 247 de
Aprobado a 8 de junio de 2021
EL REGISTRADOR



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Nº del Tomo 2233.
Folios 54 vults

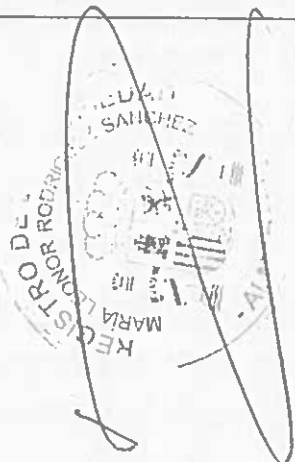
FINCA N.º 19.7.55

038

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeude, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en esta escritura no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado regístralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que gravan directamente cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4) Cuando se comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27-1-1986 y 22-7-1996, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un 15% respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. 7) Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma. 8) Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en situación de concurso, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia. **CLÁUSULA NO FINANCIERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. PRIMERA: HIPOTECA.** En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS, del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES calculados a estos efectos al tipo máximo del 6,00%, ascendentes a un máximo de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de TREINTA Y CUATRO MIL VEINTE EUROS, calculados al tipo máximo del 36,00% de una cantidad igual al 2,00% del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo y de una cantidad igual al 15,00% del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de CATORCE MIL CINCO EUROS, la parte deudora, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, constituye hipoteca a favor de CAJASUR, sobre la finca descrita en la exposición de la escritura que motiva la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento hipotecario. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relación con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria. 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o

Concibe con el of. de Reg. de la
folio 32 del tomo 2666
libro 332 de 1996
Excmo. a 3 de Julio de 2021
El REGISTRADOR



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19755
Coincide con el original. Obtenido de folio 33 del tomo 266 libro 332 de 10 julio cancelado a 8 de junio 1975 REGISTRARIO MARIA LEONOR ROL... 		expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a CAJASUR el derecho y subsecuente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Cia. aseguradora o de la Admón. expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. SEGUNDA. GENERALES. IV) 1.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a CAJASUR. Asimismo significar que toda referencia efectuada en esta escritura a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquella con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. II.- Mientras DON COLIN SMITH y DONA MARIE SMITH sean únicos deudores ante CAJASUR todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. III.- La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las fincas hipotecadas. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la presente escritura, mientras que CAJASUR no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogación del adquirente del inmueble gravado en garantía de cada préstamo. En todo caso para que dicha subrogación sea aceptada por la Caja, será preciso: 1) Que la/s finca/s hipotecada/s cuente/n con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción, en su caso. 2) Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante CAJASUR con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subroguen en la posición de deudores del préstamo hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en la presente escritura, haciendo constar expresamente la asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor. 4) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, han de establecerse como solidarios sus obligaciones para con CAJASUR. 5) Que el comprador o los varios compradores señalen un único domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos al da la vivienda hipotecada por la presente. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la finca hipotecada. 6) Se hayan aportado los seguros que, a tenor de lo contenido en esta escritura, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la/s prima/s correspondiente/s. 7) Tenga abierta en CAJASUR una cuenta a la vista donde, necesariamente, deberá autorizar el cargo de las amortizaciones y liquidaciones de interés del préstamo. La admisión por parte de la Entidad acreedora de cada subrogación de adquirente/s, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en la cláusula financiera CUARTA de esta escritura, sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual será satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogación. La subrogación -si se admitiere- tendrá efectos frente a CAJASUR a partir del momento en que se haga entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados, junto a la autorización de adeudo citada al comienzo, en la que los nuevos adquirentes facultarán a CAJASUR para cargar en la cuenta, a que se hace mención en el apartado 7) precedente, las cuotas de intereses y/o de amortización. IV.- Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la/s finca/s que se hipotecan en la presente escritura, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad,

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 19.211 039			
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. V.- También se obliga a la parte prostataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la/s finca/s hipotecada/s, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la ley citada, con expresa designación de CAJASUR como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a CAJASUR la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la/s finca/s hipotecada/s, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de esta escritura. VI.- Queda autorizada la Entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de códulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. VII.- A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en el presente Contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquellos que, directa o indirectamente tengan relación con el mismo y en las relaciones entre los intervinientes y CAJASUR. Sin perjuicio del derecho que asiste a los intervinientes para conocer, acceder, rectificar o cancelar cualquiera de sus datos personales integrados en el fichero, autorizan expresamente a CAJASUR, para el tratamiento automatizado o no de dichos datos, así como para hacer uso de aquéllos a fin de poder remitirles información de su interés acerca de los productos y/o servicios ofrecidos por CAJASUR o empresas por la misma participadas a sus clientes. Las actividades de dichas empresas participadas, al día de hoy comprenden las de tipo asegurador, financiero (en diferentes modalidades) y no financiero tales como las correspondientes a sectores inmobiliarios, servicios, venta y distribución de bienes y artículos de consumo. Las autorizaciones para cesión de datos, remisión de información comercial y envío de comunicación escrita dirigida a CAJASUR, en la que se indicará si dicha revocación es total o parcial, expresando en este último caso de forma clara la cesión o tipo de información comercial que se revoca. TERCERA.- CESIÓN DE CREDITO. CAJASUR se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento. CUARTA.- PROCEDIMIENTO. Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en esta escritura, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeuden, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el art. 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la presente escritura, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley. A efectos procesales, los interesados valoran la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a la total responsabilidad de cada una de ellas. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala/n como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. CAJASUR podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. ACCIÓN EJECUTIVA. Si la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva prevista en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, la misma podrá acompañar a la demanda certificación acreditativa de la deuda exigible, expedida por dicha Caja e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga modificación o alteración de la naturaleza jurídica del préstamo, sin que el líquido desde su formalización. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y			

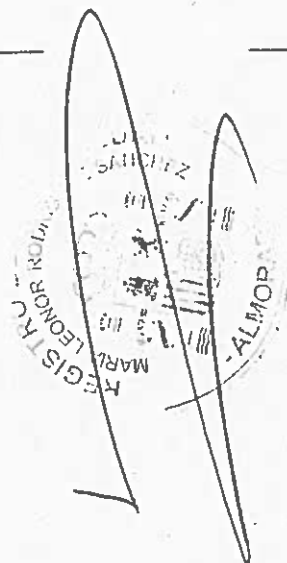
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 11.211
Código Registral 03057000790308

requerimientos el indicado en la comparecencia y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en esta escritura para el de ejecución directa. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. **JURISDICCIÓN.** Sin perjuicio de aquellos procedimientos que tengan establecida legalmente una jurisdicción específica, los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Murcia. **QUINTA.** A los efectos de lo previsto en los artículos 10 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo del Mercado Hipotecario y 25.5 del R.D. 685/1982, de 25 de Marzo que la desarrolla, para el supuesto de quiebra de la parte hipotecante, esta declara que no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado, para ella, la declaración de quiebra, así como que no concurren en la misma ninguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración pueda ser instada. **SEXTA.** Para el supuesto de que la/s finca/s hipotecada/s sean de protección oficial, la parte prestataria apodera expresamente a CAJASUR, de forma irrevocable, para que en el supuesto de instar la venta judicial de la/s finca/s hipotecada/s con la finalidad de reembolsarse de su crédito, pueda, en nombre y representación de aquella, tramitar ante el Organismo correspondiente la descalificación de citada/s finca/s, si legalmente fuera factible dicha descalificación; siendo de cuenta de la parte prestataria no sólo los gastos inherentes al expediente administrativo incoado al efecto, sino también las bonificaciones fiscales de las que se hubieran beneficiado la/s finca/s o sus propietarios/s. **DECIMA.** Los señores comparecientes, aceptan y consienten el total contenido de la escritura que motiva la presente, y la representación de CAJASUR la hipoteca constituida a su favor. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, CAJASUR, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de Agosto de dos mil ocho, ante el Notario de San Javier, Don Alvaro Gómez Hita, presentada a las nueve horas, el día veintinueve de Agosto de dos mil ocho, causando el asiento 1427 del diario 50. Autoliquidado el impuesto y archivado la carta de pago. Guardamar del Segura a veintiséis de Septiembre de dos mil ocho.

Concuerda con el original, otorgado el
folio 39 del tomo 2666
libro 332 de 2016
Acreditado: 2.8 de junio de 2021
El Registrador





Firmado digitalmente por
HERNANDEZ
BERROCA BERROCAL
L JAVIER - 08798962J.
Fecha:
22/10/2021
10:25 02

