

ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral 1782 de Benijófar, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1178/2022**, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, a instancia de la entidad actora/ejecutante "BANCO SANTANDER, S.A" con C.I.F. A39000013, frente/contra DON ESTEPHEN JOHN CHARNLEY, DON STEPHEN THOMAS WALSH y DON DENNIS MICHAEL BOOTH, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello en virtud del mandamiento librado el día 19 de junio de 2024 por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N°4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado-, el cual motivó el asiento de presentación número 1972 del diario 2026, entrada general número 4207/2026, acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000404661
FINCA DE BENIJÓFAR: N°: 1782

I.- DESCRIPCIÓN.-

URBANA. CUATRO.- Vivienda tipo A sita en la primera planta alta del Edificio sito en término de Benijófar, Partido del Alto de la Pollera, con fachada a la calle Antonio Orts, con entrada independiente mediante puerta que se abre al rellano de la escalera. Es la primera contando de izquierda a derecha según la fachada del inmueble contemplada desde la calle Antonio Orts, y tiene una superficie construida de ciento cinco metros, noventa y tres decímetros cuadrados y útil de noventa y dos metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, distribuidos en diferentes dependencias y servicios. Linda según el anterior punto de referencia; a la derecha o Sur, con la vivienda tipo B sita en esta misma planta, con dos patios de luces y en parte con el rellano de la escalera que le da acceso; a la izquierda o Norte y al fondo o Este, con fincas de otra propiedad; y al frente u Oeste, con la calle Antonio Orts a la que se abre su terraza. CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos generales de seis enteros cuarenta y siete centésimas de entero por ciento (6'47%).

- OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN.

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



C.S.V. : 2030510822F31CEF

La última inscripción vigente de dominio de esta finca registral número 1782 de Benijófar es la séptima -7ª- de compra, de fecha 11 de julio de 2002 y en virtud de la cual resulta estar **INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio**, a favor de **DON STEPHEN JOHN CHARNLEY**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, casado bajo el régimen legal de su ley nacional con doña Jane Charnley, nacida Williams, ambos vecinos de Wigan, Lancs WN2 IQZ, Reino Unido, con domicilio en calle 12 Ilkeston Drive Aspull y titular del pasaporte de su nacionalidad, al tiempo de su adquisición, número 103335155; **a favor de DON STEPHEN THOMAS WALSH**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, casado bajo el régimen legal de su ley nacional con doña Julie Walsh, nacida Partington, ambos vecinos de Smithills, Bolton BLI SQP, Reino Unido, con domicilio en calle 10 New Church Road, y titular del pasaporte de su nacionalidad, al tiempo de su adquisición, número 022953485, y **a favor de DON DENNIS MICHAEL BOOTH**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, divorciado, vecino de Radcliffe, Manchester, Reino Unido, con domicilio en calle 28 Tanfield Drive y titular del pasaporte, al tiempo de su adquisición, número 022255726, **titulares por terceras partes indivisas**, por el título de compra, respecto a los casados con sujeción a su régimen económico matrimonial, en virtud de la escritura otorgada el día 21 de junio de 2.002, ante la Notario de Torreveja, doña Tatiana Martín Ruiz, según consta en la repetida inscripción 7ª de fecha 11 de julio de 2002.

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

.- HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, constituida inicialmente a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNOMA", mediante escritura otorgada el día 21 de junio de 2002, ante la Notario de Torreveja, doña Tatiana Martín Ruiz, según la inscripción 8ª de fecha 5 de agosto de 2002, y posteriormente transmitida en favor de la entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", por el título de sucesión de entidades, según la inscripción 9ª de fecha 9 de marzo de 2022, en virtud de instancia privada suscrita en Madrid, el día 16 de noviembre de 2021, por don Joaquín de Ramos Alvarez y don Javier Marcos Valtierra, con acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma, si bien, a los efectos de la presente expedición de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, **las particularidades que resultan de la originaria inscripción 8ª de hipoteca, son las que seguidamente se exponen, en base a la inserción LITERAL de la misma:**

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA:

"URBANA.- CUATRO.- Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. **SIN CARGAS**, salvo afecciones fiscales. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, **tasas la finca que se hipoteca en OCHENTA Y CINCO**

MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada. **DON STEPHEN JOHN CHARNLEY**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, casado bajo el régimen legal de su ley nacional con doña Jane Charnley, nacida Williams, ambos vecinos de Wigan, Lancs WN2 1QZ, Reino Unido, con domicilio en calle 12 Ilkeston Drive Aspull , **DON STEPHEN THOMAS WALSH**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, casado bajo el régimen legal de su ley nacional con doña Julie Walsh, nacida Partington, ambos vecinos de Smithills, Bolton BL1 5QP, Reino Unido, con domicilio en calle 10 New Church Road, y **DON DENNIS MICHAEL BOOTH**, mayor de edad, de nacionalidad británica, no residente en España, divorciado, vecino de Radcliffe, Manchester, Reino Unido, con domicilio en calle 28 Tanfield Drive, dueños de esta finca cual consta en la inscripción 7ª, representados por ---, constituyen hipoteca sobre esta finca a favor de la Mercantil "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**"... que acepta, representados por ----, todo ello, en garantía de un préstamo de **OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS**, el importe de dos años de intereses ordinarios al 9,75 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula primera de la escritura que motiva este asiento, en total **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, el importe de dos años de intereses de demora al tipo 13,75%, tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera, que asciende a **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**, una cantidad adicional de **DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS**, para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario, total responsabilidad hipotecaria **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS**, con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** 1.1.-**IMPORTE.** El Banco Popular Español, Sociedad Anónima, en lo sucesivo el "Banco" representado por ----, conviene con don Stephen John Charnley, don Stephen Thomas Walsh y don Dennis Michael Booth, la entrega a estos en calidad de préstamo, de la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS.** 1.2.-**ENTREGA DE CAPITAL.-** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 140.47351-25 abierta a su nombre en la Sucursal de 0075-0172 del Banco Popular Español, S.A. en Torre vieja. Si al inscribirse la escritura que motiva este asiento en el Registro existiesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen

posteriormente en esta misma cláusula primera. **1.3. IMPORTE TOTAL GARANTIZADO POR LA HIPOTECA.** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleje en el apartado 1 de la cláusula segunda de la escritura que motiva este asiento. **2.- PLAZO DE AMORTIZACION.- 2.1. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.-** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Julio del años dos mil veintidós, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto de dos mil dos. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: **a.- PERIODO DE CARENCIA.-** El periodo comprendido desde la fecha del contrato que motiva este asiento hasta el cuatro de julio de dos mil dos se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. **b.- PERIODO DE AMORTIZACION.-** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad **DESDE EL DÍA CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL DOS,** hasta el día **CUATRO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS,** considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **quinientos ochenta y nueve euros y trece céntimos.** Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. Como Anexo II, se incorpora a esta escritura la tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando para el primer periodo de interés el tipo fijo inicialmente pactado, y para los restantes periodos de interés el tipo resultante de aplicar en la fecha de formalización, el procedimiento acordado para la revisión. A tales efectos sera de aplicación la formula que consta en la escritura. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español de Torre vieja, 0075-0172, cuenta corriente número 073-01932-01. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2.2.-Amortización anticipada.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, totales o parciales con arreglo a las condiciones que consta en la escritura. **3.- INTERESES.- 3.1. Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará,

día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el cuatro de junio de dos mil tres, se aplicará el tipo de interés nominal del 5,50 por ciento anual.**

3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del cuatro de junio de dos mil tres, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 0,75 puntos porcentuales al tipo interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**, y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato que motiva este asiento, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. c) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente se aplicará como índice sustitutorio el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos" y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular del banco de España 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Limite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será el 5 %** 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto porcentual, el tipo de interés se redondeará al múltiplo superior de dicho cuarto de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del préstamo tendrán una duración de doce meses computados desde el cuatro de junio de un año hasta la misma fecha del año siguiente.- b) Para dichos segundo y posteriores períodos, en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde

la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón, la parte prestataria no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) **A efectos meramente hipotecarios el tipo máximo de interés a aplicar será el 9,75%.** h) Como consecuencia de la revisión, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.

3.6.FECHA DE INICIO DE DEVENGO DE LOS INTERESES Y SU PERIODICIDAD: Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.

3.7.NUMERO DE DIAS DEL AÑO PARA PERIODOS DE LIQUIDACION INFERIORES AL AÑO: Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días.

3.8. El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición.

5.-GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.

5.2.-Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.

5.2.1. Tener aseguradas las fincas que se hipotecan contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo e reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que la respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo de la parte prestataria. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

5.2.3. Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique al estado físico o el derecho del propietario, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas.

5.2.4 No celebrar contratos de arrendamientos con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado

sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. **6.- MORA.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dicha sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará los días cuatro de cada mes, coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. **El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del 13,75 % anual.** En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que ahora se inscribe en el apartado tercero de la cláusula primera, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.2. Si la escritura que motiva este asiento no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota denegación o suspensión de la inscripción. No será causa de la resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que motiva este asiento o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones inscritas del apartado 5.2. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el

resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo, o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés conforme a lo dispuesto en el apartado tres de la cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- 2.- EXTENSION.-** La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendiente y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 2.- ACCIONES.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legales. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **3.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL-** La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real

Decreto 290/92, de 27 de marzo, designando a estos efectos mandatario, para otorgar, en su caso la escritura de venta en representación del hipotecante, de la propia entidad acreedora por quien podrá actual cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada, son los expresados. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **6.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que ahora se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el veintiuno de junio de dos mil dos, ante la Notario de Torreveja, doña Tatiana Martín Ruiz, fue presentada a las nueve horas del día veintidós de junio del corriente año, asiento 181.15 del diario 30. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torreveja, a cinco de agosto de dos mil dos" Así resulta del Registro.

NOTAS MARGINALES:

1.- Transmitido el crédito hipotecario de la inscripción 8ª por la inscripción 9ª. Torreveja, a 9 de marzo de 2.022.

2.- La que practico el día de la fecha de la firma de la presente:

Expedida el día de la fecha de la firma, certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 1782 de Benijófar, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de **ejecución hipotecaria 1178/2022**, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torreveja, a instancia de la entidad actora/ejecutante "BANCO SANTANDER, S.A" frente/contra ESTEPHEN JOHN CHARNLEY, DON STEPHEN THOMAS WALSH y DON DENNIS MICHAEL BOOTH, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es conforme al Registro, por la hipoteca de la inscripción 8ª, constituida inicialmente

a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNOMA, que fue objeto de transmisión por el título de sucesión de entidades, según la inscripción 9ª, en favor de la invocada entidad actora/executor; todo ello en virtud del mandamiento librado el día 19 de junio de 2024 por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N°4 de Torre vieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, - comprobado-, el cual motivó el asiento de presentación número 1972 del diario 2026, entrada general número 4207/2026. Torre vieja, al día de la fecha de la firma.

TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA, POR LA INSCRIPCIÓN 9ª.- El crédito hipotecario descrito en la inscripción 8ª del que es titular "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, el mismo se transmite en favor de la entidad sucesora "BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA", con C.I.F. A39000013, por el título de sucesión de entidades, haciéndose constar que dicho proceso mercantil consta debidamente acreditado en el Registro. En su virtud SE INSCRIBE a favor de la entidad BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA el referido crédito hipotecario objeto de la inscripción 8ª por título de sucesión de entidades. **TITULO.-** Instancia suscrita en Madrid, con fecha 16 de noviembre de 2021, por don Joaquín de Ramos Alvarez y don Javier Marcos Valtierra, con la acreditación de su representación argumentada y diligencia notarial de legitimación de firma por la Notario de Madrid, doña María del Rosario de Miguel Roses, en fecha 21 de enero de 2022, todo ello, según consta en la inscripción 9ª de fecha 9 de marzo de 2022.

Afecta por cinco años, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 0 euros, según carta de pago que archivo. Torre vieja, a 9 de Marzo del año 2022.

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, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Torre vieja, a 17 de febrero de 2026.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMENO LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

IV.- No hay asientos de presentación pendientes de su despacho.

V.- PARTICULARIDADES FINALES:

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

Y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario, **después del cierre del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma**, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente certificación en Torre Vieja, el día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 03/03/2026, APORTADA DOCUMENTACIÓN 05/05/2026

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día siete de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2030510822F31CEF

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados



C.S.V. : 2030510822F31CEF

electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



