



**TRIBUNAL DE INSTANCIA DE SUECA**  
**Órgano judicial: Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Sueca. Plaza nº 5**

Plazoleta CONVENT, S/N , 46410, Sueca, Tlfno.: 963967741, Correo electrónico: sct\_sueca@gva.es

**N.I.G:** 4623541120200001757

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución hipotecaria 585/2020

**Grupo de trabajo:** EJECUCION 1 Y 5 D

**Materia:** Dº hipotecario y regis.

**Fiador** Dª.CAROLA TAMARIT DASI y LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL

**Abogado/a:** y FRANCISCO JAVIER PLA MAS

**Procurador/a:** y ANTONIO BARBERO GIMENEZ

**Demandado** D./Dª.CARMEN DASI GALLART

**Abogado/a:** D.MARIA JOSE CRUZ VARGAS

**Procurador/a:** D.DIANA SANCHIS CUBELLS

**EDICTO SUBASTA**

**Letrada de la Administración de Justicia** Dª. CAROLA BELTRAN LERMA hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 585/2020, en reclamación de 54.298,46 euros de principal y 1.836,62 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

**Bien:**

Identificación de la finca: Finca núm. 2140 del Registro de la Propiedad de Algemesí. Vivienda sita en 46417 RIOLA (Valencia), Avenida 25 de abril, núm., 33, planta baja.

Datos registrales: Tomo: 2192, Libro: 64, Folio: 110, Anotación: B

Referencia catastral: 0323908YJ3402S0004SE

Avalúo o valoración que sirve de tipo para la subasta: 92.414,40 €

Vivienda habitual del ejecutado: Sí



Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.

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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>

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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                         | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 1/10                   |



Otros datos: Situación posesoria de inmueble (si se conoce):  
actualmente se desconoce

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.

4.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

#### 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:

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

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.

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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>

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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 2/10                   |



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:

– 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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                                         |               |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.<br>Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <a href="https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH">https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH</a><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                         | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | idFirma              | ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 3/10                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                                                         |               |                        |

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 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.

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 4/10                   |



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.

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



GENERALITAT  
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 5/10                   |



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.

- **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



GENERALITAT  
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 6/10                   |



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 hiciera 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 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.

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 7/10                   |



– **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. 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

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 8/10                   |



(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.

**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 resuelve 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.

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 9/10                   |



En Sueca, a 22 de junio de 2026.

## LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



GENERALITAT  
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH.  
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=ES171J00000435-YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH>  
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 | CAROLA BELTRAN LERMA |                                                             | FECHA<br>HORA | 22/06/2026<br>19:42:25 |
| ID.FIRMA    | idFirma              | ES171J00000435-<br>YQ7J1P8K9LEX7XXTYC3871Q8SDYC3871Q8SD7JNH | PÁGINA        | 10/10                  |





**MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGEMESI, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

**DATOS DE LA FINCA**

Finca: **2140**  
Municipio/Sección: **RIOLA**  
CRU: **46034000472163**

**Descripción literal de la finca**

URBANA.- NÚMERO UNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- VIVIENDA en planta baja, con varias dependencias, del edificio sito en RIOLA, CALLE 25 D`ABRIL, NUMERO TREINTA Y TRES, que mide una superficie de NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Tiene su acceso por la puerta primera recayente al zaguán del edificio. Linda; frente, calle de su situación; derecha, mirando a la fachada de Agustín Estrems; izquierda, zaguán y hueco de la escalera, José Rico Ferrando y patio de luces; y fondo, dicho patio de luces y José Tamarit. CUOTA: Treinta y tres enteros, treinta y tres centésimas por ciento.

**Localización**

AVENIDA 25 D`ABRIL, número 33 - Municipio: RIOLA

**Datos catastrales**

Referencia Catastral: 0323908YJ3402S0004SE

**Coordinación de la finca con catastro**

Estado coordinación: No Coordinada

**TITULARIDAD**

**Datos titular**

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Titular:              | CARMEN DASÍ GALLART, N.I.F. 20146869L |
| Porcentaje:           | 100,000000 %                          |
| Tipo derecho:         | Pleno dominio                         |
| Título:               | DONACION                              |
| Carácter adquisición: | Con carácter privativo                |
| Asiento:              | Inscripción 1 de fecha 23/10/1976     |
| Protocolo:            | 0                                     |
| Fecha documento:      | 06/05/1976                            |
| Notario:              | MAXIMINO TERUEL                       |

**CARGAS PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

**HIPOTECA**

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| A favor de:   | BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143 |
| Tipo derecho: | Hipoteca                              |





Principal: 40.000,00 euros  
Valor de subasta: 92.414,40 euros  
Fecha de inicio: 31/07/2011  
Fecha de vencimiento: 31/07/2018  
Duración: 84 meses  
Intereses ordinarios  
Importe: 7.200,00 euros  
Intereses demora  
Importe: 12000,00 euros  
Costas y gastos  
Importe: 4.000,00 euros  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 22/08/2011  
Protocolo: 539/2011  
Fecha documento: 13/07/2011  
Notario: PATRICIA DEL RÍO FERNÁNDEZ

**Certificaciones de carga**

Fecha certificación: 13/11/2024  
Título: CERTIFICACION JUDICIAL  
Protocolo/Juicio: 585/2020  
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 5 DE SUECA

Texto certificación: Se hace constar que con esta fecha y con destino al procedimiento de Ejecución Hipotecaria 000585/2020 que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Sueca, se ha expedido la certificación de dominio y cargas prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual se ha solicitado por mandamiento expedido el veintiséis de abril de dos mil veintiuno, por Doña Isabel Mezquita Ruiz, Letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, junto con Decreto expedido el dos de diciembre de dos mil veintiuno por Doña Carola Beltrán Lerma, Letrada de la Administración de Justicia del mismo Juzgado, que ha sido presentado en esta oficina el once de noviembre del año dos mil veinticuatro a las 09:00 horas, asiento 1613 Diario 2024. Se archiva copia de esta certificación. Algemés,

**AMPLIADA por la inscripción 7**

**CEDIDA por la inscripción 8**

**AMPLIACION HIPOTECA**

A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143  
Porcentaje: 0,000000 %  
Tipo derecho: Ampliación de Hipoteca  
Principal ampliado: 36.732,38 euros  
Valor de subasta: 92.414,40 euros  
Fecha de inicio: 30/06/2016  
Fecha de vencimiento: 30/11/2031  
Duración: 185 meses  
Intereses ordinarios  
Importe: 2.754,93 euros  
Intereses demora  
Importe: 5142,53 euros  
Costas y gastos  
Importe: 1.836,62 euros  
Asiento: Inscripción 7 de fecha 01/02/2017  
Protocolo: 781/2016  
Fecha documento: 23/12/2016  
Notario: CARLOS LORENTE GARCÉS





AMPLIADA la inscripción 5  
**CEDIDA por la inscripción 8**

**ANOTACION**

A favor de: WORKCAPITAL &TATOVAL, S.L., C.I.F. B98749849  
Tipo derecho: Anotación  
Tipo anotación: Embargo ejecutivo  
Clase de procedimiento: OTROS  
Capital principal: 14.506,14 euros  
Año del protocolo: 2018  
Protocolo: 835  
Fecha del documento: 21/11/2018  
Asiento: Anotación A de fecha 31/01/2019  
Nombre juzgado: JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 3 VALENCIA  
Procedimiento: 835/2018  
Fecha documento: 21/11/2018

**Certificaciones de carga**

Fecha certificación: 06/05/2019  
Título: CERTIFICACION JUDICIAL  
Texto certificación: Se hace constar que con esta fecha y con destino al procedimiento de Ejecución provisional número 000835/2018 que se tramita en el Juzgado de lo Mercantil número tres de Valencia, se ha expedido la certificación de dominio y cargas prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual se ha solicitado por mandamiento expedido el quince de abril de dos mil diecinueve por Doña Cristina Gil Fabregat, Letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado. Algemesi seis de mayo del año dos mil diecinueve.

**PRORROGADA por la anotación B**

**CESION HIPOTECA**

A favor de: LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L, C.I.F. N0050744B  
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca  
Asiento: Inscripción 8 de fecha 14/10/2021  
Protocolo: 899/2021  
Fecha documento: 02/07/2021  
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES  
CEDIDA la inscripción 5

**AFECCION**

Tipo derecho: Afección  
Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**PRORROGA ANOTACION**

A favor de: WORKCAPITAL &TATOVAL, S.L., C.I.F. B98749849  
Tipo derecho: Prórroga de Anotación  
Tipo anotación: Prórroga  
Clase de procedimiento: OTROS  
Año del protocolo: 2018  
Protocolo: 835  
Fecha del documento: 11/10/2022  
Asiento: Anotación B de fecha 17/11/2022  
Nombre juzgado: JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 3 VALENCIA





Procedimiento: 835/2018  
Fecha documento: 10/10/2022  
PRORROGADA la anotación A

**AFECCION**

Tipo derecho: Afección  
Tipo: Transmisiones exenta  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 17/11/2022

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

ALGEMESI a 13/11/2024 11:23:45.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.





**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGEMESI a día trece de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2460341296EEF1E8

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

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



MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALGEMESI, PROVINCIA DE VALENCIA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

**C E R T I F I C O :** Que conforme a lo ordenado en virtud de mandamiento expedido el veintiséis de abril de dos mil veintiuno, por Doña Isabel Mezquita Ruiz, Letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, junto con Decreto expedido el dos de diciembre de dos mil veintiuno por Doña Carola Beltrán Lerma, Letrada de la Administración de Justicia del mismo Juzgado, que ha sido presentado en esta oficina el once de noviembre del año dos mil veinticuatro a las 09:00 horas, asiento 1613 Diario 2024, y cuyo C.S.V. CERTIFICO que ha sido comprobado, he examinado los libros e índices de este Registro y de ellos resulta:

1º.- Que en el tomo 1.130, libro 24 de Riola, folio 1, aparece el historial registral de la **finca 2140, C.R.U. 46034000472163**, referente al dominio y a las cargas de la finca cuya certificación se solicita, de los que resulta:

Que la **descripción** de la finca, conforme a su inscripción 7ª es la siguiente: "URBANA.- NÚMERO UNO.- VIVIENDA en planta baja, con varias dependencias, del edificio sito en RIOLA, CALLE 25 D'ABRIL, NUMERO TREINTA Y TRES, que mide una superficie de NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Tiene su acceso por la puerta primera recayente al zaguán del edificio. Linda; frente, calle de su situación; derecha, mirando a la fachada de Agustín Estrems; izquierda, zaguán y hueco de la escalera, José Rico Ferrando y patio de luces; y fondo, dicho patio de luces y José Tamarit. CUOTA: Treinta y tres enteros, treinta y tres centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL número 0323908YJ3402S0004SE".

2º.- La citada finca consta **inscrita en pleno dominio a favor de DOÑA CARMEN DASÍ GALLART, por título de donación**, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sueca Don Maximino Turiel Santiago el seis de mayo de mil novecientos setenta y seis, según expresa la inscripción 1ª, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y seis.

3º.- La indicada finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS**:

- Gravada con la **hipoteca objeto de la inscripción 5ª a favor de BANCO SABADELL, S.A., concedido a DOÑA CARMEN DASÍ GALLART y DON JOSE TAMARIT SANSANO, como parte deudora, manifestando que es el domicilio habitual de su familia, pactando como plazo de duración el de SIETE AÑOS, hasta el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, en garantía del total del préstamo, es decir, de CUARENTA MIL EUROS de principal**, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de DOCE MIL EUROS, y de la cantidad de CUATRO MIL EUROS para costas. Se tasa para su primera subasta en **NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**, y señalan como **DOMICILIO** de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de **LA FINCA HIPOTECADA**. Dicha hipoteca fue **constituída** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sueca Doña Patricia del Río Fernández el trece de Julio del año dos mil once, protocolo número 539/2.011, según consta en la inscripción 5ª de fecha veintidós de Agosto del año dos mil once.

- La **hipoteca objeto de la inscripción 5ª ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 7ª, a favor de BANCO SABADELL, S.A., siendo parte deudora Doña Carmen Dasi Gallart y su esposo Don Jose Tamarit Sansano, en garantía del**



importe de **préstamo ampliado de TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** y del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado del CINCO POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS y de intereses de demora de dos años al tipo del SIETE POR CIENTO anual, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según la cláusula de demoras pactada en esta escritura, es decir, hasta un importe máximo de CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, así como de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas, sin ampliación de responsabilidad por cualquier otro concepto; y además se **amplió el plazo de duración siendo el vencimiento definitivo el treinta de noviembre de dos mil treinta y uno. Ampliada y modificada** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Carlet Don Carlos Lorente Garcés, el veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis, protocolo número 781/2.016, según consta en la inscripción 7ª de fecha uno de Febrero del año dos mil diecisiete.

- La citada hipoteca ha sido **TRANSMITIDA** a favor de **la entidad mercantil "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., por título de compraventa**, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, en la que constan extendidas por el Notario autorizante diligencias de fechas dos de julio, treinta de julio, trece de agosto y ocho de septiembre de dos mil veintiuno, tal y como consta en la inscripción 8ª de fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.

- Gravada con la anotación preventiva de **embargo letra A**, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, **PRORROGADA por la anotación letra B, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, a favor de WORKCAPITAL & TATOVAL, S.L**, sobre la finca en pleno dominio, ordenada en el **procedimiento de ejecución número 000835/2018** que se sigue en el Juzgado de lo Mercantil número tres de Valencia, contra Doña Carmen Dasí Gallart, en reclamación de cantidad por un importe de **CATORCE MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CATORCE CENTIMOS de principal e intereses ordinarios, más CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS presupuestados para intereses y costas de la ejecución**; en virtud de mandamiento expedido el veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, subsanado mediante diligencia de adición de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, por Doña Cristina Gil Fabregat, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil número tres de Valencia, y mandamiento de prórroga expedido por Doña Julia Temporal Contreras, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil número tres de Valencia, el día diez de octubre de dos mil veintidós. Al margen de la citada anotación letra A consta una **nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas** sobre esta finca con fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, con destino al citado procedimiento **de ejecución número 000835/2018** que se sigue en el Juzgado de lo Mercantil número tres de Valencia.

- Afecta por plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.

- Afecta por plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la anotación letra B, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintidós.

Queda unida a esta certificación fotocopia de las inscripciones de dominio y de la hipoteca que se ejecuta y de la inscripción de ampliación y transmisión de la misma.

4º- La citada hipoteca objeto de la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª y transmitida por la 8ª se halla subsistente y sin cancelar.

5º.- **Remitida la comunicación** a que se refiere los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos que figuran en la certificación de cargas y que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, que son los siguientes:

- **WORKCAPITAL & TATOVAL, S.L;** habiéndose remitido la comunicación por correo certificado con acuse de recibo, archivándose copia de la certificación y de la comunicación remitida.

6º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que introdujo una disposición adicional a la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se hace constar que **se ha practicado la notificación a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la expedición de la presente certificación.**

7º.- En el Libro Diario de Operaciones de este Registro no existe presentado ningún asiento pendiente de despacho referente a las fincas de que se certifica.

#### **ADVERTENCIAS:**

##### **ADVERTENCIA SOBRE EL REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:**

De conformidad con lo dispuesto en la DT 2ª del Decreto-Ley 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana en relación con sus artículos 1 a 3, las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de las viviendas y sus anejos de promoción pública o bajo cualquier régimen de protección pública, estarán sujetas a los **derechos de tanteo y retracto** legal en favor de la Generalitat durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda. Además, se debe tener presente lo dispuesto en su artículo 10 relativo a los supuestos de **transmisión singular**, por el cual se crean unos derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración.

##### **CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:**

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende; Zonas de Interés Comunitario (LIC), Zonas de Espacio de Protección de las Aves (ZEPA), Zonas Húmedas (ZH), Zona Especial de Conservación (ZEC), situadas en la Serra de Corbera, Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, Curso medio y bajo del rio Xúquer -que comprende La Xopera de Algemesí-, las Microesferas de la Llacuna del Samaruc en el municipio de Algemesí, y Els Cingles en el municipio de Llaurí, (Mcr), el Parque Natural Municipal de la Montaña de Llaurí, (PNM), y parte del Parque Natural de la Albufera, (PN), que tienen la consideración de Espacios Naturales Protegidos, según resulta de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 11/1994 de 27 de Diciembre de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, lo que se advierte a los efectos oportunos, de conformidad con el apartado 3 del artículo antes indicado.**



- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de **Carreteras**, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el **dominio público viario estatal**, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad**. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de **Vías Pecuarias** de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria**; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- De conformidad con los artículos 9, 9.4, 9 bis, 9 ter, 9 quater, y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las fincas que se encuentren en **Zona de Flujo Preferente** o **Zona Inundable**, han de cumplir con las limitaciones impuestas por dichos artículos, cuando quiera realizar las actividades de construcción o edificación, u otra que se encuentra limitada.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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.

Y para que conste, expido la presente certificación que firmo en Algemesí a la fecha del CSV que consta a continuación.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGEMESI** a día trece de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 246034121715A4E5

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

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



C.S.V. : 246034121715A4E5

## NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN  
DE LAS  
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 2.140

1

1.  
Donación

31-05-90

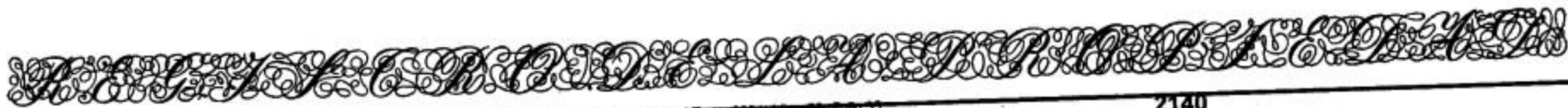
876  
Cancel.

1698/4

2.

URBANA. LINO. Vivienda en planta baja, con varias dependencias, del edificio en Riola, calle General Primo de Rivera, treinta y uno, mide una superficie de 96'50 metros cuadrados. Tiene su acceso por la puerta primera pegante al zaguan del edificio. LINDA: frente, calle de su situación; derecha, mirando a la fachada, de Agustín Estreny; izquierda, zaguan y huera de escalera. José Rico Ferrando y patio de luces, y fondo, dicho patio de luces y José Tamarit. Se le origina una cuota de participación en los elementos comunes, beneficios y cargas del total inmueble de 33'33 por ciento. Valorada en 80.000 pesetas. SIN CARGAS. Se separa de la finca número 1.643, folio 262, tomo 615, que Carmen Gallart Ferrer, adquirió por compra, declaración de obra y constitución en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 2.ª y 3.ª. Dicha señora, sin profesión, casada en segundas nupcias con Marcial Rubio Escrivá, vienes de edad, vienes de Riola, hace donación de esta finca a su hija Carmen Dasi Gallart, de otra a su hijo Manuel Dasi Gallart, y de otra a su hijo Vicente Dasi Gallart, mayores de edad. La primera sin profesión, casada con José Tamarit Sanxans; el segundo, labrador casado con Antonia Chofre Oller, y el tercero, labrador, casado con Dolores Juchá Olives, vienes de Riola, los cuales aceptan la donación que respectivamente les hace su madre. Presente al acto del otorgamiento el esposo de la donante el nombrado Marcial Rubio Escrivá, coniente todo lo otorgado por su esposa. A nombre de CARMEN DASÍ GALLART inscribo el título de donación de esta finca. Cuesta de unas primeras copias de la escritura de seis Mayo mil novecientos treinta y seis ante Don Maximiliano Turis, Notario de Sueca, presentadas a las 13 del 21 actual, oírto 3.034, Diario 60, a cuyo margen se indican las operaciones referentes a las otras dos fincas. Pagado Impuestos. Alcuna veintitres Octubre mil novecientos treinta y seis. *W. W.*

DILIGENCIA. Conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros del Ministerio de Fomento, de 4 de Abril de 1979, el historial de esta finca continúa, por mecanización, al folio 88 del 1477. Alguacil, a 7 Febrero de 1991. *Alguacil, a 7 Febrero de 1991.*



| NOTAS MARGINALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a liquidación o liquidaciones que, en su caso, se archiven sobre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            | Castellón y Alicante. Banca, antes "Caja de Ahorros de Valencia" representada por Don                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>AFEECIÓN: 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. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de seiscientos treinta y dos euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia, Algemesi veintidos de agosto del año dos mil noventa y siete.</p> | 5.ª<br>HIPOTECA            | <p>URBANA: Descrita en la inscripción 2.ª, con la diferencia que hoy su calle se denomina Avenida 25 de Abril, número treinta y tres de policía, acreditado mediante certificación catastral. REFERENCIA CATASTRAL: 0323908YJ3402S0004SE, según certificación catastral descriptiva y gráfica que se protocoliza en la escritura que se inscribe. CARGAS: Afecta al pago de la liquidación complementaria del Impuesto si procede, según consta al margen de la inscripción 4.ª. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3.ª. Doña Carmen Dasi Gallart, adquirió la finca de este número con carácter privativo, por título de donación según expresa la inscripción 1.ª y ahora dicha señora y su esposo Don José Tamarit Sansano el cual comparece para dar el consentimiento por tratarse de domicilio habitual de su familia, cual comparece para dar el consentimiento legal de la sociedad de gananciales, vecinos de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 5.ª, POR LA INSCRIPCION 7.ª. ALGEMESI, A 1 DE FEBRERO DE 2017.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            | Alfonso-Javier Lopez Rodas, en nombre y representación de la entidad mercantil "Banco Sabadell, S.A.", domiciliada en Sabadell, Plaza Sant Roc, número veinte, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada el día 31 de Diciembre de 1.881, por el Notario de Sabadell don Antonio Capdevila; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1.990 e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2.ª de Sociedades y posteriormente, al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561. El nombramiento y facultades resultan de los acuerdos de la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de mayo de 2.003, según poder que le confirió Don Miquel Roca i Junyent, en nombre y representación como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía de Créditos denominada BANCO SABADELL, S.A. elevado a público en escritura autorizada por el notario de Sabadell, Don Miguel Álvarez y Angel, el 24 de Enero de 2.008, con el número 223 de protocolo; constado inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 39527, folio 137, hoja número B-1.561, inscripción 1443.ª; copia autorizada de dicho apoderamiento se exhibe al Notario autorizante de la escritura que inscribo y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades para conceder préstamos y créditos con garantía hipotecaria, con carácter solidario, hasta doscientos cincuenta mil euros, y que a su juicio son suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo, y según intervienen formalizan la presente escritura de préstamo hipotecario que inscribo con sujeción a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El Banco ha entregado la cantidad de CUARENTA MIL EUROS, con fecha valor de la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante ingreso en la cuenta n.º 5537-00060222-13 que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de SUECA, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de |  | A una parte, y de otra, Don Alfonso-Javier Lopez Rodas, en nombre y representación de la entidad mercantil "Banco Sabadell, S.A.", domiciliada en Sabadell, Plaza Sant Roc, número veinte, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada el día 31 de Diciembre de 1.881, por el Notario de Sabadell don Antonio Capdevila; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1.990 e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2.ª de Sociedades y posteriormente, al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1.561. El nombramiento y facultades resultan de los acuerdos de la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de mayo de 2.003, según poder que le confirió Don Miquel Roca i Junyent, en nombre y representación como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía de Créditos denominada BANCO SABADELL, S.A. elevado a público en escritura autorizada por el notario de Sabadell, Don Miguel Álvarez y Angel, el 24 de Enero de 2.008, con el número 223 de protocolo; constado inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 39527, folio 137, hoja número B-1.561, inscripción 1443.ª; copia autorizada de dicho apoderamiento se exhibe al Notario autorizante de la escritura que inscribo y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades para conceder préstamos y créditos con garantía hipotecaria, con carácter solidario, hasta doscientos cincuenta mil euros, y que a su juicio son suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo, y según intervienen formalizan la presente escritura de préstamo hipotecario que inscribo con sujeción a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El Banco ha entregado la cantidad de CUARENTA MIL EUROS, con fecha valor de la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante ingreso en la cuenta n.º 5537-00060222-13 que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de SUECA, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de |

## NOTAS MARGINALES



Viene del Tomo: 1487, Libro: 31, Folio: 82

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| VAL       | ALGEMESI | RIOLA                  | 59    | 2094 |

FINCA N.º 2140

035

carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. SEGUNDA. AMORTIZACION.-

1.- Fracción inicial de intereses. Desde el día de hoy hasta el penúltimo día del presente MES natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. 2. - Duración y forma de amortización. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de SIETE AÑOS, a partir del último día del MES en curso, mediante el pago de OCHENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por MESES naturales vencidos el último día del MES al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del MES natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE y la última el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO. La cuota de amortización MENSUAL comprensiva de capital e intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo, es de QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS. 3.- Domicilio de pago.- El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula PRIMERA, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al el Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El principal del préstamo devengará intereses (en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales), desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1. División del plazo en períodos de interés. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde hoy hasta el penúltimo día del presente MES natural incrementado en un AÑO, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos ANUALES de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. 2. Tipo de interés del primer período. El tipo de interés del primer período será del CINCO CON CINCUENTA POR CIENTO (5,50%) anual. 4. Tasa anual equivalente. La Tasa Anual Equivalente (TAE), excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del SEIS CON CINCO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS POR CIENTO, calculada conforme a lo establecido en la Circular 8/1990 de 7 de septiembre del Banco de España publicada en la página 27.498 del BOE n. 226 de 20.9.1990 y sus



2140

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>modificaciones posteriores o por las disposiciones en cada momento vigentes. Dicha TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Para el cálculo de la T.A.E. se considerarán incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la T.A.E. ninguno de los gastos relacionados en la cláusula QUINTA, ni las comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas, por subrogación o por amortización anticipada. Tercera bis.- Tipo de interés variable. 1. Tipo de interés de los periodos siguientes. Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL. REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO: Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), referencia establecida en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de 3,75 puntos porcentuales durante la vigencia de la hipoteca y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será inferior al 3,25% ni superior al 12,00%. 2. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente (TAE) última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO", cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el 12,00% anual. 4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo ANUAL, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del periodo ANUAL correspondiente. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. De acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de mayo de 1994 sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser los índices de referencia de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco lo comunique también a la parte deudora directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa del Banco. 6. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| VAL       | ALGEMESI | RIOLA                  | 59    | 2094 |

## NOTAS MARGINALES

N.º 0000 DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2140

036

mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en esta escritura, se aplicará dicho mínimo. Cuarta.- Comisiones y Compensación por desistimiento.- Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1.- Apertura. El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. 2.- Compensación por desistimiento. La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del CERO POR CIENTO sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del CERO POR CIENTO (0,25%) sobre el capital amortizado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO sobre el capital amortizado. 3.- Subrogación de acreedor hipotecario. De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%) sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del préstamo, y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%), si se realiza en un momento posterior. 4.- Subrogación de deudor hipotecario. La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del UNO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de 300,51 euros. 5.- Reclamación de cuotas impagadas. La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de TREINTA EUROS (30 Euros). 6.- Amortización anticipada. Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta o si durante durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, el Banco tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: -comisión por amortización total anticipada: del UNO POR CIENTO sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. -comisión por amortización parcial anticipada: del UNO POR CIENTO sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. Quinta - Gastos a cargo del prestatario.- Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1. Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura. 2. Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 2140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>cláusula Decimonovena sobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 3. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena sobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 4. Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. 5. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo. 6. Los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial. El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, incluso aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor. <b>SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-</b> Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en <b>TRES PUNTOS</b>. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses ordinarios no satisfechos se entenderán capitalizados. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, <b>el interés de demora no podrá superar el QUINCE POR CIENTO nominal anual</b>. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de 360 días, según la fórmula establecida en el punto 3 de la cláusula TERCERA. Sexta bis - Resolución anticipada por la entidad prestamista.- No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula TERCERA BIS, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en esta escritura, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. Si esta escritura no fuese inscribible en el Registro de la Propiedad, por causa imputable a la parte hipotecante o prestataria. En el caso de que se solicite o declare la situación de concurso de cualquiera de los componentes de la parte prestataria o hipotecante, por constituir la operación de préstamo un contrato unilateral no afectado por el artículo 61 de la Ley Concursal. En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, exceptuando las accesorias. <b>CLÁUSULA GENERAL.- SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-</b> En garantía total del préstamo concedido a <b>DOÑA CARMEN DASI GALLART y DON JOSE TAMARIT SANSANO</b>, es decir, de <b>CUARENTA MIL EUROS</b> de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del <b>DOCE POR CIENTO</b> anual, es decir, hasta un importe máximo de <b>SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS</b>, de intereses de</p> |

## NOTAS MARGINALES

N.º DE INSCRIPCIÓN

demora de dos años al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de DOCE MIL EUROS, y de la cantidad de CUATRO MIL EUROS para costas, DOÑA CARMEN DASÍ GALLART, con el consentimiento de su esposo por tratarse del domicilio habitual de su familia, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, personal e ilimitada de la parte prestataria, constituye una sola hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de ESTE NUMERO. OCTAVA.- Extensión de la garantía.- Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren. NOVENA.- Otras obligaciones.- Los propietarios de la finca hipotecada queda obligado: a) A no arrendarla por renta anual que, capitalizada a seis por ciento no cubra la responsabilidad total asegurada. b) A tenerla asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos, durante la vigencia de este contrato, en Compañía de notoria solvencia, por un suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y nueve euros con veinte centimos de euro, que figura en el certificado de tasación anexo a esta escritura, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación de la parte deudora, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo despues a la repetida parte deudora el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correran de cuenta de la parte prestataria, obligandose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. DECIMA.- Acción judicial. Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial, la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es liquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en esta escritura, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por federatario público. A efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. b) Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones al de la finca hipotecada en la presente escritura que se inscribe. c) El Banco podrá pedir en su caso, la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo a la percepción de honorarios. UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas el Banco también podrá optar por hacer efectivas dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial o de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizara por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a).- Para que sirva de tipo de la SUBASTA que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DECIMA. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula decima. c).- La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| VAL       | ALGEMESI | RIOLA                  | 59    | 2094 |

FINCA N.º 2140

037

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 2140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. Asimismo, para el caso de que de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipoteca, el precio mínimo de venta que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. DECIMOCUARTA.- Cesión.- El Banco podrá ceder total o parcialmente el presente préstamo hipotecario a terceras personas físicas o jurídicas, tanto o no éstas la condición de entidades de crédito, sin necesidad de notificar la cesión a la parte deudora y a la hipotecante, renunciando éstas al efecto al derecho que sobre el particular les concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Las cesiones en una sola vez o en varias, podrán referirse tanto a la totalidad del préstamo como a una parte cuota del mismo, siempre y cuando no suponga incremento de coste o gasto para el deudor. En su virtud inscribo a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca en las condiciones dichas. Así resulta del Registro y de la copia de la escritura autorizada por el Notario de SUECA, DON PATRICIA DEL RÍO FERNÁNDEZ, el trece de Julio del año dos mil once, protocolo número 539/2.011, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y tres minutos del día trece de Julio del año dos mil once, según el asiento 1384 del diario 43. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Algemesi a veintidós de Agosto del año dos mil once.</p> <p>74<br/>AMPLIACIO<br/>N HIPOTEC<br/>Y MODIFI</p> <p>URBANA.- VIVIENDA en planta baja, con varias dependencias, del edificio sito en RIOLA, CALLE 25 D'ABRIL, NUMERO TREINTA Y TRES, que mide una superficie de NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Tiene su acceso por la puerta primera recayente al zagúan del edificio. Linda; frente, calle de su situación; derecha, mirando a la fachada de Agustín Estrems; izquierda, zagúan y hueco de la escalera, José Rico Ferrando y patio de luces; y fondo, dicho patio de luces y José Tamarit. CUOTA: Treinta y tres enteros, treinta y tres centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL número 0323908YJ3402S0004SE, según certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, que se amplía y modifica por la presente. DOÑA CARMEN DASI GALLART adquirió esta finca por el título de donación, con carácter privativo, según expresa la inscripción 1ª. Y ahora los esposos DOÑA CARMEN DASI GALLART y DON JOSE TAMARIT SANSANO,</p> |

Por el acto a que se refiere el asiento adjunto se ha satisfecho por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el importe de 632,50+ 697 euros, según carta de pago 100/2017 quedando afecta la finca o derecho al pago de la liquidación definitiva que en su caso proceda practicar, conforme al artículo 122 del Reglamento de dicho impuesto. Algemesi, uno de febrero del año dos mil diecisiete.

CADUCADAS la afecciones de fecha 4/01/2007, 9/01/2007, 22/08/2011 y 25/08/2011. Algemesi, a uno de febrero de dos mil diecisiete.

## NOTAS MARGINALES

TRANSMITIDO EL CRÉDITO HIPOTECARIO a que se refiere la adjunta inscripción a favor de la entidad mercantil "LSP11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.", por título de compraventa, por la inscripción 8ª. Algemesi, 14 de octubre de 2021.



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| VAL       | ALGEMESI | RIOLA                  | 59    | 2094 |

FINCA N.º 2140

038

1  
económico matrimonial es el supletorio de la sociedad legal de gananciales; la primera como parte prestataria e hipotecante, y el segundo, como parte prestataria de una parte y de otra DONA MARIA-JOSE REAL LILA, en nombre y representación de la Compañía de Créditos denominada "BANCO DE SABADELL, S.A.", con N.I.F. A-08.000.143, domiciliada en la Plaça Sant Roc, número 20, de Sabadell (Barcelona); e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de sociedades, y posteriormente, en el tomo 20.092, folio 1, hoja número B-1.561. Las facultades de representación de la apoderada, la señora Real Lila, resultan del poder que le fue conferido por Don Miquel Roca i Junyent, en calidad de Secretario del Consejo de Administración de la citada Mercantil, en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el día 15 de Noviembre de 2.012, ante el Notario de dicha Ciudad Don Jesús Benavides Lima, al nº 996 de su protocolo, que consta inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43509, folio 4, hoja número B 1561, inscripción 1741: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca, es decir la finca de este número tiene el carácter de vivienda habitual. Que la parte prestataria, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha solicitado del Banco la ampliación del principal del préstamo, modificación del tipo de interés, comisiones y la alteración del plazo de amortización del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, con efectos desde la fecha 30 de junio de 2.016, a lo que ha accedido el Banco, y a tales efectos, las partes, PACTAN.- Primero.- Concreción de la responsabilidad hipotecaria.- Como consecuencia de la modificación del tipo de interés que se pacta en la escritura, estableciéndose un tipo fijo sin variabilidad, es necesario aclarar y concretar la responsabilidad hipotecaria, por lo que se modifica el pacto de constitución de hipoteca establecido en su día, pasando a garantizar la hipoteca constituida, además del principal del préstamo, un año y medio de intereses ordinarios al tipo pactado ahora, y dos años de intereses de demora al tipo del 7%, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según la cláusula de interés de demora pactada en esta escritura, quedando inalterada la cantidad establecida para costas o prestaciones accesorias de la hipoteca inicialmente constituida. Segundo.- AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: El Banco concede a Don Jose Tamarit Sansano y Doña Carmen Dasi Gallart, en concepto de AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO, la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 36.732,38), por lo que el capital total de dicho préstamo ascenderá a un total de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 76.732,38). El importe total de dicha ampliación se ha entregado en fecha del otorgamiento, mediante abono en la cuenta nº 0081- 5537 -60 -0006022213, que los prestatarios mantienen abierta en Banco de Sabadell, S.A., otorgando los prestatarios a este abono su plena conformidad. Esta ampliación de préstamo devengará en el momento de formalizarse una comisión de apertura de TREINTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 36,73), por una sola vez, que percibirá el banco mediante adeudo de su importe en la cuenta de la parte prestataria mencionada anteriormente en este mismo pacto. En garantía del importe de préstamo ampliado de TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 36.732,38) y del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado del CINCO POR CIENTO -5 %- anual, es decir, hasta un importe máximo de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 2.754,93) y de intereses de demora de dos años al tipo del SIETE POR CIENTO -7%- anual, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según la cláusula de demoras pactada en esta escritura, es decir, hasta un importe máximo de CINCO MIL CIENTO CUARENTAY DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (€5.142,53); así como de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 1.836,62) para costas, sin ampliación de responsabilidad por cualquier otro concepto, Doña Carmen Dasi Gallart, sin perjuicio de su responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, constituyen AMPLIACIÓN DE HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., que la acepta sobre la finca de este número, libre de arrendamientos. Las partes acuerdan adaptar la cláusula de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario objeto de ampliación a las normas de la Ley 1/2013 y a tales efectos pactan la siguiente modificación que substituirá a la inicialmente establecida

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>2140</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>en la escritura de préstamo hipotecario: <b>Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago:</b> El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir latotalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. <b>Segundo.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario.-</b> De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, en virtud de la cual, con efectos <b>a partir de la fecha valor del día 30 de junio de 2.016</b>, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: <b>1.- Duración y forma de amortización.-</b> La amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago 185 cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de julio de dos mil dieciséis y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el <del>día treinta de noviembre de dos mil treinta y uno</del>. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés pactado en esta escritura es de <b>TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS (€ 388,22)</b>. <b>3.- Domicilio de pago.</b> El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta n.º 0081- 5537-60-0006022213 que el/los prestatario/s subrogado/s mantiene/n abierta en la Oficina del Banco, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. En el caso de que el día establecido para el pago de las cuotas de amortización de capital e intereses sea inhábil, su pago se retrasará al primer día hábil posterior, salvo que el mismo corresponda al siguiente mes natural, en cuyo supuesto el adeudose realizará el primer día hábil anterior a la fecha establecida para su pago, si bien tendrá como "fecha valor" la del día pactado para su pago en el apartado anterior. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. <b>4.- Amortización anticipada.-</b> No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el apartado anterior la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en la cláusula de intereses. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión o compensación establecida en la presente escritura. <b>Tercero - Nueva cláusula sobre intereses.-</b> Los comparecientes convienen que será de aplicación al préstamo hipotecario la siguiente cláusula sobre el tipo de interés: <b>1. - Tipo de Interés.</b> El principal del préstamo pendiente de amortización devengará intereses día a día, desde la fecha de la última cuota vencida y pagada, a un tipo fijo que será a razón del CINCO por ciento anual. <b>3.- Intereses de demora.-</b> Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo fijo pactado incrementado en DOS puntos sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación.</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| VAL       | ALGEMESI | RIOLA                  | 59    | 2094 |

## NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 2140

039

De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.

**Cuarto.- Nueva cláusula sobre comisiones.-** Será de aplicación al préstamo hipotecario la siguiente cláusula sobre las comisiones por amortizaciones anticipadas totales o parciales.

**1.- Compensación por desistimiento.** La amortización anticipada **TOTAL** del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado. La amortización anticipada **PARCIAL** del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo/crédito, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado.

**2.- Compensación por riesgo de tipo de interés.** Asimismo y de acuerdo con lo establecido en el art. 28 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, en el caso de cancelación parcial o total subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, con generación de pérdida de capital para el Banco en el momento de realizarse la amortización, se devengará a su favor una compensación del 1 por ciento sobre el capital amortizado.

**3. Subrogación de acreedor hipotecario.** De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del 0,50 por ciento sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si ésta se produce durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo y de 0,25 por ciento, si la subrogación se realiza después del transcurso de cinco años del plazo pactado.

**5.- Reclamación de cuotas impagadas.** Por la gestión personalizada realizada ante la parte prestataria para la regularización de las cuotas del préstamo vencidas e impagadas (confección y envío de comunicaciones acreditadas: cartas de reclamación, llamadas no automáticas, mensajes electrónicos, desplazamientos, etc) se percibirá una comisión de **treinta y cinco euros (€ 35)** en concepto de gestión de reclamación de cuotas de préstamos impagadas. Esta comisión es única y no se repite en la reclamación de un mismo saldo por las gestiones adicionales realizadas por la entidad con un mismo fin. En el caso de que la parte prestataria sea consumidor solamente se devengará por incumplimiento de cuotas impagadas en su totalidad.

**7.- Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato.** El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato al/a los Prestatario/s o al/a los Fiador/es (el importe de la cual se le/s indicará en el momento de su solicitud), sin perjuicio del derecho que le/s asiste de poder solicitarla/s directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dicha/s copia/s.

**Quinto.- Comisión por modificación.-** La presente modificación de préstamo hipotecario devengará a favor de la entidad prestamista una comisión de un 0,10 % sobre el capital del préstamo pendiente de amortización, que deberá ser satisfecha por la parte deudora mediante el adeudo de su importe en la cuenta de la parte prestataria referida en la cláusula anterior.

**Séptimo.- Invariabilidad de condiciones y conformidad por cargas posteriores a favor de la misma entidad.-** Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente escritura. Asimismo, en el supuesto de que la presente novación incluya incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo del préstamo hipotecario, y exista inscripción de hipoteca o anotación preventiva de embargo posterior, inscrita a favor del Banco, o de entidad de crédito fusionada o de activo cedido al propio Banco, el legal representante compareciente manifiesta su conformidad a la pérdida de rango que el incremento de responsabilidad o la ampliación de plazo represente respecto de la hipoteca ya inscrita. En su virtud inscribo a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.** su derecho de ampliación y modificación de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, sobre la



| NOTAS MARGINALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES                          | FINCA N.º <b>2140</b><br><b>PASA AL FOLIO 109 Tomo 2.192 LIBRO 64.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de diecinueve mil trescientos cuarenta y dos con treinta y cuatro euros, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Algemesi, catorce de octubre del año dos mil veintiuno.</p> <p>La finca de este número tiene asignado el número C.R.U. 16034000472163. Algemesi, 14 de octubre de 2021.</p> | <p>8ª<br/>COMPRAVEN<br/>CREDITOS<br/>HIPOTECAR</p> | <p>finca de este número en las condiciones dichas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CARLET, DON CARLOS LORENTE GARCÉS, el veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis, protocolo número 781/2.016, que ha sido presentada a las catorce horas y diez minutos del día veintitrés de Diciembre del año dos mil dieciséis, según el asiento 1345 del diario 52. Pagado impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Algemesi, a uno de Febrero del año dos mil diecisiete.</p>  <p>URBANA: Descrita en la inscripción 7ª. REFERENCIA CATASTRAL: La que consta en la inscripción 7ª. No consta la base gráfica registral de la finca. No coordinada gráficamente con catastro. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª y que se transmite por la presente, con la anotación preventiva de embargo letra A, constando nota al margen de la misma de haberse expedido certificación de dominio y cargas con destino al procedimiento que en la misma consta, y afecta a la liquidación complementaria del Impuesto si procede según nota al margen de la citada anotación letra A. El Banco Sabadell, S.A. es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª de esta finca. Y ahora, de una parte comparece DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ, _____, que intervienen en nombre y representación como apoderada de BANCO DE SABADELL, S.A., en adelante, el Sabadell" o el "Vendedor, domiciliada en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, ante el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, refundida en escritura autorizada por el Notario de</p> |

**SECRET**

v

U



VAL

ALGEMESI

RIOLA

64

2192

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | CRU: 46034000472163<br>FINCA N.º 2140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>eficacia. (vi) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. V) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder, disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Del original del citado poder, que le exhibe el compareciente, resultan sus facultades representativas, que son, a su juicio suficientes para la compraventa de créditos que se documenta en la Escritura que motiva este asiento; manifestando los comparecientes que sus apoderamientos continúan vigentes, que subsisten las entidades a las que representan, y que no han variado las circunstancias identificativas de dichas entidades, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio. Mediante diligencia extendida por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, hace constar que comparece DOÑA RITA JAKOB, mayor de edad, de nacionalidad alemana, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en la Avenida de Burgos, número 12, de Madrid con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C4WF9Z8H1 y Número de Identidad de Extranjeros en vigor X-3398561-N, quien interviene en nombre y representación, como apoderada, de "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", derivando su representación voluntaria de poder especial conferido a su favor por Patrick Steinhauser, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiuno redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante lo suficiente, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiuno; y en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante de la diligencia citada, hace constar que del apoderamiento de referencia resultan las mismas circunstancias que las antes expresadas en la intervención del señor STEINHAUSER; y del original del citado poder, que le exhibe la compareciente, resultan sus facultades representativas, que son, a su juicio suficientes para la ratificación de la escritura de cesión de créditos hipotecarios que motiva el presente asiento así como para la designación del Servicer, y para formalizar la citada diligencia; y en el concepto en que interviene doña DOÑA RITA JAKOB, en su condición de apoderada, ratifica a todos los efectos el contenido de la escritura que motiva el presente asiento, quedando incorporado a la escritura copia del citado poder reseñado así como del certificado notarial cuyo original ha tenido a la vista el Notario; manifestando los comparecientes que sus apoderamientos continúan vigentes, que subsisten las entidades a las que representan, y que no han variado las circunstancias identificativas de dichas entidades, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio. Y a tal efecto EXPONEN, que: I. La Escritura que motiva este asiento se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre el Comprador y el Vendedor el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte mediante póliza por el Notario de Barcelona, D. Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, en adelante, tal y como ha sido novado en virtud de un contrato de novación "Amendment agreement to the agreement for the sale and purchase of a portfolio of credits dated 30 December 2020", suscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a público en la fecha de la escritura que se inscribe ante el Notario interviniente, el "Contrato de Compraventa", en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera principalmente compuesta por derechos de crédito hipotecarios de los que el Vendedor era titular, a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa. II. Que los datos identificativos de los créditos que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria que por la presente se transmiten de conformidad con las Cláusulas 3.5. D (a) (viii), 3.3 y 3.6 del Contrato de Compraventa, en adelante, los "Créditos Hipotecarios", así como los datos de sus Deudor/es según manifiesta la entidad acreedora, facilitados por la entidad Vendedora, y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos, son los que se indican en el Anexo 1. El detalle de los créditos objeto de cesión es el que resulta del Anexo 1 unido denominado "Identificación de los Créditos", y entre los cuales se encuentra el crédito hipotecario que se transmite por la presente inscripción, que motivó la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª de esta finca, así como de los créditos hipotecarios que constan en el asiento de presentación.</p> |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
|           | ALGENESI | R10LA                  | 64    | 2192 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | CRU: 46034000472163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FINCA N.º 2140 | 110 |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
|                  |                            | <p>Únicos radicantes en esta Demarcación. Y en virtud de todo ello, el Vendedor, BANCO DE SABADELL S.A., debidamente representado, VENDE Y TRANSMITE al Comprador, la compañía "LSFI BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", debidamente representada, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad, entre los cuales se encuentra el crédito hipotecario que se transmite por la presente inscripción, que motivó la inscripción 5ª de esta finca, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en las Cláusulas 3.5. D (a) (viii), 3.3 Effective Date, y 3.6. Enforced Credits and award of REO Assets, del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, el "Precio Total", sin perjuicio del posible ajuste previsto en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa, interpretada de conformidad con la Cláusula 3.5. D (a) (viii) del Contrato de Compraventa, de los que corresponden al citado préstamo que grava objeto de la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª de esta finca SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se han producido en el marco de una operación global de compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured y otros derechos de crédito suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día de hoy por el mismo notario autorizante, a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen GB10CITI18500813717968 titularidad del Comprador, a la cuenta de destino ES68 0081 0602 6900 0103 3405 titularidad del Vendedor, quedando protocolizada en la escritura que se inscribe copia de la orden de transferencia, como Anexo IV, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. La diferencia entre el importe del precio señalado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de las pólizas de compraventa de créditos unsecured y los créditos subpart suscritas por las mismas Partes e intervenida en el mismo día de hoy por el mismo notario autorizante. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el Anexo 2 de la escritura que se inscribe. Las Partes hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos que se encuentran actualmente vencidos por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Las Partes hacen constar que la compraventa de Créditos Hipotecarios que motiva este asiento no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el Comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la presente Escritura y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes bajo el Contrato de Compraventa se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, cuyos términos prevalecerán sobre los de esta Escritura en caso de discrepancia. La escritura que ahora se inscribe será considerada parte del Contrato de Compraventa, por lo tanto, sujeta a sus términos y condiciones como si éstos fueran parte de esta Escritura. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la escritura dado que no producen efectos frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en la citada escritura que</p> |                |     |



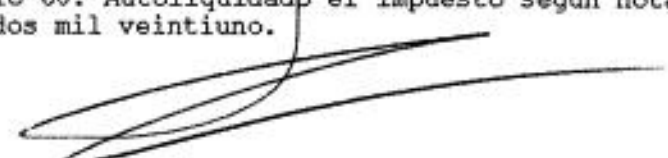
VAL

ALGEMESI

RIOLA

64

2192

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | CRU: 46034000472163 FINCA N.º 2140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>motiva este asiento. En la antes citada diligencia extendida por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, en la que comparece DOÑA RITA JAKOB, designa formalmente a la sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. como Servicer para la gestión de los créditos hipotecarios adquiridos en los términos antedichos, manifestando que el Comprador ha encargado, a los efectos previstos en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, la gestión de los Créditos a la sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. que actuará como SERVICER, sirviendo la citada diligencia como designación formal a todos los efectos y en especial para la constancia en los Registros de la Propiedad de cara a la acreditación de la inscripción de dicha entidad en el Registro estatal de empresas. SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. es una sociedad domiciliada en Madrid, Avenida Burgos número doce, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de Abington Invest, S.L. mediante escritura autorizada el día nueve de julio de dos mil trece, por el Notario de Barcelona, D. Miquel Tarragona Corominas, bajo número 2378 de su protocolo, declarada su unipersonalidad, cambiado su objeto social y trasladado su domicilio al indicado anteriormente, en escritura de veinte de septiembre de dos mil trece, por la Notario de Madrid Doña María del Rosario de Miquel Roses, bajo número 1396 de orden, y adaptada su actual denominación social en escritura autorizada ante el citado Notario señor Giménez Duart, el diecisiete de octubre de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43872, folio 105, hoja B440583, inscripción 1ª, perdida su unipersonalidad mediante escritura otorgada por el Notario de Barcelona, D. Jesús Javier Benavides Lima el treinta y uno de octubre de dos mil trece, número 3183, causante de la inscripción 56ª del Registro Mercantil, traslado su domicilio al actual mediante escritura autorizada por la Notaria de Barcelona Doña María Dolores Giménez Arbona en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia Don Tomás Giménez Duart, el día veinticinco de Octubre de dos mil diecisiete, bajo el número 2.842 del protocolo de este último, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 1, hoja M-663089, inscripción 1ª, con NIF B66082629. La citada sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. según resolución emitida por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo de fecha veintiséis de julio de dos mil veintiuno, se encuentra inscrita en el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009 con el número 1002/2021 de la sección segunda, y tiene contratado con carácter previo a su inscripción en el mencionado Registro el preceptivo seguro al que se refiere el artículo 7 de la ley 2/2009, con la Compañía Dual Iberica Riesgos Profesionales, S.A.U., estando vigente además el pago de la prima de dicho seguro, siendo el número de póliza PI-64227621MO, siendo la fecha de inicio el tres de junio de dos mil veintiuno, y de fin el tres de junio de dos mil veintidós, quedando incorporada a la citada diligencia fotocopia de la resolución emitida Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo, así como fotocopia del recibo justificativo del pago de la prima del seguro de responsabilidad civil. En su virtud inscribo el crédito hipotecario objeto de la inscripción 5ª ampliada y modificada por la 7ª de esta finca, a favor de la entidad mercantil "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", por título de compraventa. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, en la que constan extendidas por el Notario autorizante diligencias de fechas dos de julio, treinta de julio, trece de agosto y ocho de septiembre de dos mil veintiuno, que ha sido presentada a las diecisiete horas once minutos del día doce de julio último, según el asiento 953 del diario 60. Autoliquidado el impuesto según nota al margen. Algemesi a catorce de octubre del año dos mil veintiuno.</p>  |