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

Reproducción de la certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 7076 San Miguel de Salinas, expedida y firmada de forma electrónica el día 29 de mayo de 2025, por el Registrador de la Propiedad que suscribe, y autentificable mediante código seguro de verificación C.S.V.: 203051084A1C91C7, siendo el servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv y ello, en materia del procedimiento de ejecución hipotecaria 337/2023, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja**, a instancia de la entidad actora/ejecutante, la entidad "BANCO DE SABADELL SA", frente/contra DOÑA ANGELICA VILLARINO LOPEZ y DON REZA NASEROLESLAMI, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria.

Igualmente se hace constar que, el mandamiento judicial que provocó la referida expedición de certificación, causó en este Registro de la Propiedad el asiento de presentación número 1045 del diario 2025, entrada general número 2577/2025, siendo a su vez, idéntico al que nuevamente se ha presentado, incluyendo su código seguro de verificación; esto es, **mandamiento librado el día 31 de octubre de 2024, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 8209 del diario 2025, entrada general número 18707/2025.**

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA CERTIFICACIÓN

***""*ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.**

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 7076 de San Miguel de Salinas, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 337/2023**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja**, a instancia de la entidad actora/ejecutante "BANCO DE SABADELL, S.A" frente/contra doña Angelica Villarino López y don Reza Naseroleslami, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día 31 de octubre de 2024, por doña Melodie Palazon Cano, Letrado de la A. Justicia de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de

C.S.V. : 2030510800A9533A

verificación, -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación número 1045 del diario 2025, entrada general número 2577/2025, acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000401868
FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS Nº: 7076

I.- **DESCRIPCIÓN.-**

URBANA.- 23.- Vivienda unifamiliar señalada con el número VEINTITRÉS del Conjunto Residencial denominado GREELAND, sito en San Miguel de Salinas, Alicante, delimitado por las calles Aracena, Algeciras, Sevilla y Puerto de Santa María, con acceso por la calle Puerto de Santa María, número 23; construida sobre una parcela de uso privativo de doscientos cincuenta metros cuadrados. Está compuesta de planta semisótano de una superficie total construida de sesenta metros cinco decímetros cuadrados, de los que tres metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, son de un aseo y el resto cuatro trasteros, a la que se accede desde una escalera exterior; planta baja y planta primera unidas mediante escalera interior, con distribución propia para habitar, y tiene una superficie construida entre ambas plantas baja y primera de setenta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados, siendo la superficie construida de la vivienda de ciento treinta y siete metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y existiendo además una terraza en su parte superior de quince metros cuadrados. Existe en la parcela una piscina rectangular de ocho por cuatro metros. **Linda**, según se accede a la misma: Frente, calle de situación; izquierda entrando, vivienda número 21 de la calle Puerto de Santa María; derecha, calle Aracena; y fondo, vivienda número 24 de la calle Algeciras. **CUOTA:** Cuatro enteros, seis décimas por ciento.

TÍTULO DECLARATIVO.- La configuración descriptiva expresada para la finca de este número, resulta de la escritura de ampliación de obra nueva, otorgada el día 16 de septiembre de 2010, ante la Notario de Torrevieja, doña Tatiana Martín Ruiz, protocolo 3925/2010, la cual motivó la **inscripción 4ª** de análogo negocio jurídico de fecha 7 de enero de 2011.

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

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 7076 de San Miguel de Salinas, es la quinta **-5ª-** de compra, de fecha 10 de enero de 2011 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de don Reza Naseroleslami,** soltero, mayor de edad, de nacionalidad sueca, con domicilio en calle Branslevagen, número 22, Akersberga, Suecia, con pasaporte de su nacionalidad-al tiempo del otorgamiento del título adquisitivo- número 10780870 y N.I.E., Y-1330823-B, **y de doña Angélica María Villarino López**, soltera, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Branslevagen, número 22, Akersberga, Suecia, y con



N.I.F. 20.056.068-E, **por el título de compra, por mitad y proindiviso**; en virtud de la escritura autorizada por la Notario de Torrevieja, dola Tatiana Martín Ruíz, el día 16 de septiembre de 2010, bajo su número de protocolo 3926/2010, y la cual motivó la repetida **inscripción 5ª de fecha 10 de enero de 2011**.

III.- **CARGAS VIGENTES**: Sin perjuicio de la notificación realizada como consecuencia de la practica de la inscripción 4ª de ampliación de obra nueva, esta es, la dirigida al Ayuntamiento de San Miguel de Salinas y prevista en el artículo 54, en relación al artículo 52, párrafo A, inciso segundo, del RD 1093/97 de 4 de julio, relativo a la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, al haberse inscrito la obra nueva por antigüedad, sin que la misma se haya justificado por documento administrativo del que resulte su legalidad, **la finca de este número y de la que se certifica se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una HIPOTECA SUBSITENTE Y SIN CANCELAR, constituida en favor de la entidad " BANCO DE SABADELL, S.A." según consta en la **inscripción 6ª, de fecha 19 de enero de 2.011**, y motivada por la escritura otorgada ante la Notario de Torrevieja, doña Tatiana Martín Ruíz, el día 16 de septiembre 2.010, bajo su número de protocolo 3927/2010; **habiendo sido posteriormente objeto de su MODIFICACIÓN/MORATORIA SECTORIAL, según consta en la inscripción 7ª de fecha 30 de agosto de 2021,** y motivada por la escritura autorizada ante el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 30 de julio de 2021, bajo su número de protocolo 11588; **si bien**, las particularidades que resultan de la originaria inscripción 6ª y su posterior modificación/moratoria en la 7ª, son las que seguidamente se exponen, en base a las inserciones LITERALES de las mismas:

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA.-

""**URBANA.- 23.-** Finca ..... descrita en la inscripción 4ª. **Referencia Catastral**: 4621301XH9042S0023WK. **SIN CARGAS,** salvo afecciones fiscales. Practicada la notificación al Ayuntamiento, relativo a la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, cual consta en nota la margen de la inscripción 4ª. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS**. Se tasa la finca hipotecada, a efectos de subasta en la cantidad de: **DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada en la escritura que motiva este asiento. **DON REZA NASEROLESLAMI,** nacido el día 12 de abril de 1978, soltero, empresario de importación**,** de nacionalidad sueca**,** con domicilio en calle Branslevagen, número 22, Akersberga, Suecia, con Pasaporte de su nacionalidad, vigente, número 10780870 y N.I.E. número Y1330823-B y **DOÑA ÁNGELICA MARÍA VILLARINO LÓPEZ,** mayor de edad, soltera, estudiante**,** de nacionalidad española, con igual domicilio que la anterior, con D.N.I./N.I.F. número

C.S.V. : 2030510800A9533A

20.056.068-E, como parte prestataria e hipotecante, dueños de esta finca por mitad y proindiviso, por el título de compra cual consta en la inscripción 5ª, obrando representados por Don Henri Frederik Dovermann, nacido el día 31 de mayo de 1975, de nacionalidad holandesa, vecino de Torrevieja (Alicante), con domicilio en Paseo Vista Alegre, número 8 C, con Pasaporte de su nacionalidad, vigente, número NV1RJ6P99, número personal holandés 130136086 y provisto de N.I.E. número X7232529-H facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el 2 de agosto de 2010, ante el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García bajo el número 2202 de su protocolo, que asegura vigente, donde el Sr. Naseroleslami otorgó Poder en su propio nombre y sustituyó el poder otorgado a su favor por la Sra. Villarino López, en fecha 30 de junio de 2010 ante el mismo Notario indicado, bajo el número 1860 de su protocolo, que se testimonia, **constituyen hipoteca** sobre la misma a favor de **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, de nacionalidad española, con domicilio en Sabadell, Plaza Catalunya, numero uno, adaptados sus estatutos en escritura otorgada el 26 de abril de 1.990 ante el Notario de Sabadell, don Máximo Catalán Pardo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, y posteriormente al tomo 20.092, folio 1, hoja B-1561, y aumentado su capital social y modificado el articulo correspondiente de los estatutos sociales mediante otra escritura otorgada el 18 de enero de 2.001 ante el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1561, inscripción 1040ª, CIF A08000143, que acepta, **representado** por Don Francisco Josè Coves Mira---; en garantía total del préstamo concedido, es decir, de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO euros y SIETE céntimos de euro** 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 12,00 % anual, es decir, hasta un importe máximo de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE euros y VEINTICINCO céntimos de euro;** de intereses de demora de dos años al tipo máximo del 15 % anual, es decir, hasta un importe máximo de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO euros y CUARENTA Y DOS céntimos de euro;** y de la cantidad de **TRECE MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN euros y OCHENTA Y UN céntimos de euro** para costas, y con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO**. El Banco ha entregado la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO euros y SIETE céntimos de euro**, con fecha valor de hoy, mediante ingreso en la cuenta nº **0628-00019487-06** que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de **Paseo Vista-Alegre, nº 4, Torrevieja,** obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. **Segunda - Amortización.- 1.- Fracción inicial de interés.** 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

C.S.V. : 2030510800A9533A

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 -12- préstamo en el plazo de **treinta años**, a partir del último día del **mes** en curso, mediante el pago de **trescientas sesenta 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, **31 de octubre de 2010** y la última el día **30 de septiembre de 2040.** La cuota de amortización **mensual** comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE euros y SETENTA Y OCHO céntimos de euro**, y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. --- La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: pt i/p (1+i/p) -13- CUOTA DE AMORTIZACION = N pt (1+i/p) - 1 i = interés nominal expresado en tanto por uno p = períodos de amortización en un año t = número de años del período de amortización pendientes N = capital pendiente del préstamo **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 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. A todos los efectos los importes percibidos por capital e intereses se entenderán aplicados en forma proporcional a cada uno de los destinos 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



C.S.V. : 2030510800A9533A

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 **3,25 %** anual. **3. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo.** Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: (C x d x r)/ 360 x 100, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d = el número de días comerciales de que cons- 17- ta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. **4. Tasa anual equivalente.** La Tasa Anual Equivalente (TAE), excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del **2,9037 %**, 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 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 consideran 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 períodos **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 **1,75 puntos porcentuales**, durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Dicho

C.S.V. : 2030510800A9533A

diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, será objeto de bonificación, de forma progresiva y acumulativa, mediante la contratación por la parte prestataria con el Banco de los productos y servicios que se relacionan en el apartado 1.1 de esta cláusula. Si por cualquier causa, cualquiera de dichos productos y servicios es anulado, el Banco podrá dejar sin efecto la aplicación de la bonificación que le corresponda, en la fecha de revisión del tipo de interés, con efectos para el siguiente período de interés. Se entenderá que un producto o servicio ha sido anulado si habiendo transcurrido tres meses desde la fecha en que deberían haberse satisfecho las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza derivadas del mismo, los importes correspondientes a dichas obligaciones no figuran reflejados en las cuentas de la parte prestataria, y en el caso de tratarse de la nómina, no figura abonada en dichas cuentas. 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 superior al **12,00 %** ni inferior al **2,75 %. 1.1.- Bonificación.** La parte prestataria puede obtener la aplicación de una bonificación progresiva y acumulativa, con la contratación y mantenimiento de los productos y servicios que se relacionan a continuación: Cuenta y servicios Prestige Care Account, con una bonificación de 0,15 puntos. Seguro del hogar, con una bonificación de 0,20 puntos. Seguro de vida o de protección familiar, con una bonificación de 0,40 puntos. Si cualquiera de estos productos y servicios, fuese anulado por cualquier motivo, la parte prestataria perdería la bonificación que le corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente período de interés. Del mismo modo, en el caso de que posteriormente, la parte prestataria contratara de nuevo cualquiera de los productos relacionados, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés. Respecto a los productos y servicios que la parte prestataria debe mantener con el Banco se debe tener en cuenta lo siguiente: Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo. En cuanto a los seguros de vida han de tratarse de seguros vinculados a operaciones de activo (de capital constante o de capital decreciente). Para la obtención de la referida bonificación se tendrán en cuenta los servicios y productos que tengan concertados todos los titulares de la hipoteca. La denominación comercial de los productos y servicios que se tienen en cuenta para la obtención de la bonificación, se establece sin perjuicio de que si alguno de ellos, en el futuro, dejara de ser comercializado por el Banco, se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio que comercialice el Banco en dicho momento, y que más similitud guarde con el dejado de comercializar. **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 período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período 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. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la siguiente fórmula: in = [(1 + ic/100)1/n - 1] (n100), donde, in = interés nominal ic = tipo medio de los préstamos hipotecarios -24- a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito publicado por el Banco de España en el B.O.E. n = número de pagos a efectuar en un año 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 período 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 -25- día del período **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 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 períodos 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



C.S.V. : 2030510800A9533A

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 **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros y CERO céntimos de euro**. **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 **0,50 %** 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 %** 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 **0,50 %** 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 %** 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 %** 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 **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 **1,50 por ciento** sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de **TRESCIENTOS euros y CINCUENTA Y UN céntimos de euro. 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 y CERO céntimos de euro. 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 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 1,00 % sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. comisión por a**mortización parcial anticipada:** del 1,00 % 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

C.S.V. : 2030510800A9533A

constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse 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 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 Decimoctava cobre 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 Decimoctava cobre 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, salvo aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor. **Sexta - Intereses de demora.-** 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 tres puntos. 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, el interés de demora no podrá superar el 15% nominal anual. 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

C.S.V. : 2030510800A9533A

de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período 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. c) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al 6%, 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). d) 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. e) Si esta escritura no fuese inscribible en el Registro de la Propiedad, por causa imputable a la parte hipotecante o prestataria. f) 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. g) En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, exceptuando las accesorias. **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 tuvieren 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 quedan obligados: a) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). b) A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS euros y CINCUENTA Y CUATRO céntimos de euro euros, 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 del tomador del seguro, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella

C.S.V. : 2030510800A9533A

hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumpliera/n la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato. C)Las personas físicas y/o jurídicas no residentes que son parte en el presente contrato manifiestan de forma expresa que, de acuerdo con la legislación vigente en su país de residencia, no existe impedimento alguno para la formalización de la presente operación en las condiciones pactadas en este contrato. Los no residentes asumirán a su cargo la obligación de pagar cualquier tasa, contribución, recargo o impuesto, directo o indirecto, ya sea nacional, provincial o local, presente o futuro, que grave la instrumentación, modificación, ejecución y extinción del presente contrato. Asimismo, se obligan a efectuar por cuenta del Banco el pago a la hacienda o el organismo competente de su país de residencia de las retenciones o deducciones de cualquier clase que sean requeridas por la legislación vigente de dicho país, sin perjuicio de que deben hacer llegar al Banco, íntegramente, los importes debidos conforme al presente contrato. En el caso de que el Banco se beneficie de alguna clase de deducción, bonificación o compensación de orden fiscal como consecuencia de la aplicación de las citadas retenciones o deducciones, éste se obliga al reembolso a los no residentes del importe equivalente al beneficio efectivamente obtenido, previa entrega por parte de éstos, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha del pago que ha generado la obligación de realizar las retenciones o deducciones mencionadas, de los justificantes originales acreditativos de dicho pago, expedidos por las autoridades fiscales competentes. En dichos justificantes, la base declarada del impuesto pagado por cuenta del Banco no podrá ser superior al importe que figure en la liquidación de intereses y/o comisiones, elaborada por el Banco, que haya generado el pago del mencionado impuesto, retención o deducción. Además, los no residentes deberán entregar al Banco, en el mencionado plazo de dos meses, los demás documentos que sean necesarios y/o convenientes para la obtención del mencionado beneficio. Todo ello a total satisfacción del Banco, siendo a cargo de los no residentes todos los costes en que el Banco incurra para la obtención de los mencionados documentos. Los no residentes deberán comunicar al Banco cualquier modificación en la legislación de su país que pueda afectar a la validez y exigibilidad del presente contrato, así como a lo establecido en la presente estipulación, asumiendo ante el Banco toda responsabilidad para el caso de surgir cualquier incidencia relacionada con el presente contrato. En especial, los no residentes se hacen responsables frente al Banco de cualquier inexactitud en las declaraciones efectuadas, de la información facilitada o del incumplimiento de cualquier obligación establecida en la presente cláusula. Así, serán por cuenta de los no residentes cualquier recargo, sanción o penalización que pudiera ser impuesta como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, así como los gastos de defensa y demás costes que puedan derivarse por causa de cualquier procedimiento que pudiera iniciarse en relación

C.S.V. : 2030510800A9533A

con cualquier incumplimiento de lo pactado en la presente cláusula. **Décima - 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 líquido 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 fedatario público. A efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad expresada anteriormente. b) Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el expresado anteriormente. 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 -44- venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. d) La parte prestataria presta su consentimiento para que el Banco pueda solicitar segundas copias de esta escritura, dispensándole del cumplimiento de cualquier otro requisito, y que las mismas tengan carácter de primera copia y valor ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas. **Undécima - 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 de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará 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 DÉCIMA. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA. c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los 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 hipotecada, el precio mínimo de venta que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. **Decimosegunda - Compatibilidad de garantías.-** La presente hipoteca es compatible con cualesquiera otras garantías que pudieren existir en favor del Banco, incluidas las de carácter personal, quedando facultado el Banco para utilizar o ejercitar los derechos derivados de las mismas, por el orden que estime oportuno. El préstamo con garantía hipotecaria que se formaliza mediante la presente escritura puede ser objeto de afianzamiento personal en un acto

C.S.V. : 2030510800A9533A

posterior, sin limitación temporal. La fianza se constituirá en garantía del pago del principal, los intereses y las costas del referido préstamo. **Decimotercera - Subrogación de la deuda personal hipotecaria.-** Para el caso de que los propietarios de la finca procedieran a la transmisión a un tercero de la finca o fincas hipotecadas, las partes convienen el siguiente sistema o mecanismo de subrogación de las obligaciones de los deudores: a) Con antelación de al menos treinta días de la fecha prevista para la transmisión, la parte vendedora deberá solicitar por escrito al Banco, autorización para realizarla. b) La transmisión no surtirá el efecto de la subrogación frente al Banco sin su previo consentimiento, que será otorgado, a su elección, tácita o expresamente y por escrito. Se considerará tácitamente otorgado el consentimiento si en el plazo de treinta días, el Banco, no ha hecho constar su oposición. c) En caso de transmisión por venta, la vendedora**,** al otorgar la escritura de venta, deberá subrogar las obligaciones correspondientes al respectivo préstamo hipotecario en la persona de sus compradores, previa deducción en el precio de compraventa del capital pendiente. El Banco, una vez le haya sido entregada una copia simple de la escritura de compraventa, tendrá por subrogado al comprador en el préstamo correspondiente a la entidad adquirida por el mismo. Los compradores de la finca o fincas a hipotecar, por el mero hecho de su subrogación se entenderá que aceptan el contenido de la presente escritura, quedando, en consecuencia, obligados al cumplimiento de todas las estipulaciones y condiciones contenidas en la misma, quedando facultado el Banco para librar a sus nombres respectivos los pertinentes recibos. d) Se conviene expresamente que el deudor será personalmente responsable, con carácter en su caso solidario, de los débitos que resultasen pendientes en la fecha de efecto de subrogación frente al Banco, el cual podrá cargarlos al mencionado deudor. Cuando concurran como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, **con las cláusulas de vencimiento anticipado antes pactadas**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DOÑA TATIANA MARTÍN RUIZ, el dieciséis de Septiembre del año dos mil diez, protocolo número 3927/2.010, cuya copia literal de su original ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas y siete minutos del día dieciséis de Septiembre del año dos mil diez, según el asiento 1.213 del diario 92, y aportada la misma físicamente a esta oficina el día veinte de Octubre del dos mil diez, prorrogado dicho asiento hasta quince días después de haber sido despachado su título previo asiento 1212 del Diario 92, o desde el vencimiento del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que motivo la la inscripción quinta que antecede en la finca de este número. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a diecinueve de Enero del año dos mil once."" **Así resulta del Registro.**

NOTAS MARGINALES:

C.S.V. : 2030510800A9533A

1. Modificada la hipoteca de la inscripción 6ª adjunta, por la inscripción 7ª que sigue. Torrevieja, a 30 de agosto de 2.021.

2.- Y la que practico el día de la fecha de la firma de la presente:
Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada- *de esta finca registral número 7076 de San Miguel de Salinas, de conformidad y a los efectos previstos en el* ***artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 337/2023, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja,*** *a instancia de la parte* ***actora/ejecutante la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A."*** *frente/contra* ***doña Angélica Villarino López y don Reza Naseroleslami, sobre reclamación de una deuda cono garantía hipotecaria; esto es, conforme al Registro****, por la hipoteca de la inscripción 6ª, constituida en favor de la entidad "BANCO SABADELL, S.A.", la cual posteriormente fue objeto de su modificación/moratoria sectorial, según la inscripción 7ª; todo lo anterior en virtud del mandamiento librado en soporte papel el día 31 de octubre de 2024, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código de verificación, el cual motivó el asiento de presentación número 1045/2025, entrada general número 2577/2025. Torrevieja, al día de la fecha de la firma.*

INSERCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE MORATORIA HIPOTECA-COVID 19-

""El **CREDITO HIPOTECARIO de la inscripción 6ª**, concedido a DON REZA NASEROLESLAMI con NIF/CIF Y1330823B, y a DOÑA ANGELICA MARIA VILLARINO LOPEZ con NIF/CIF 20.056.068-E, sobre la vivienda de este número, **SE MODIFICA** al haberse acordado una **moratoria sectorial** de conformidad con el artículo 7 y ss. del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo. Banco de Sabadell, S.A., se ha adherido al acuerdo marco sectorial, promovido por la Asociación Española de Banca (AEB) de fecha 16 de abril de 2020 como ayuda voluntaria y complementaria de los RDley 8/2020 y 11/2020 (en adelante la Moratoria Convencional), debidamente comunicado al Banco de España.Quedando por tanto modificado el préstamo reseñado en el único sentido de fijar un aplazamiento o moratoria en el pago del principal con ampliación del plazo de vencimiento de la operación, que pasa a ser la de **treinta de septiembre de dos mil cuarenta y uno**, en los términos que resultan de los documentos y certificados complementarios que se relacionan seguidamente, incorporados a la escritura que motiva este asiento, por el que se ha acordado lo siguiente: **Primero.- Concesión de la Moratoria.** El Banco concede al Cliente la moratoria solicitada, motivo por el cual y con efectos desde la fecha de la última cuota de amortización vencida y pagada, queda suspendido el pago de la amortización de capital del Préstamo con respecto a las cuotas mensuales correspondientes a un total de **12 cuotas**, en las que únicamente deberá pagar la parte de la cuota correspondiente al pago de los intereses sobre el principal (capital) pendiente durante el período de la moratoria, conviniendo las partes expresamente que el

C.S.V. : 2030510800A9533A

pago del capital aplazado se realizará una vez finalice el periodo de la Moratoria Sectorial por el cliente tras la fecha del vencimiento inicial de la Operación mediante la ampliación del plazo en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, por lo que la fecha de la última de dichas cuotas y del vencimiento definitivo de la Operación será la del día **30 de septiembre de 2.041.** El capital pendiente de amortización según la documentación protocolizada al tiempo de la incorporación de la "Declaración Responsable", es de **ciento un mil doscientos cuarenta y tres euros con veintisiete céntimos,** y sin que se aplique para este préstamo prórroga del seguro de protección de pago o de amortización de préstamo. Siendo todo ello conforme con lo que resulta de la expresada escritura y de los documentos que se incorporan a la misma, esto es: 1.- Contrato de Moratoria en el pago de préstamo hipotecario de fecha **2 de noviembre de 2020** suscrito por las partes. 2.- Información simplificada facilitada por el banco a la parte prestataria, con justificantes de su recepción por los deudores. 3.- Declaración responsable de la entidad financiera en la que consta que **los deudores han manifestado su consentimiento para la elevación a público unilateral del acuerdo suscrito**, de conformidad con el apartado 8 del art. 8 del RDl 19/2020. Así resulta de la escritura autorizada ante el Notario de Sabadell, DON JAVIER MICO GINER, el día treinta de julio de dos mil veintiuno, número 11.588 de protocolo, otorgada por la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.,** con C.I.F. A-08000143, domiciliada en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Antonio Capdevila, el 31 de diciembre de 1881, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al folio 1, tomo 4070, hoja A-156980. La presente escritura de novación modificativa por moratoria de crédito con garantía hipotecaria **se otorga sin la intervención de la parte acreditada/fiador/hipotecante no deudor por no haberlo solicitado expresamente a la entidad acreedora con anterioridad a este acto,** todo ello acreditado por contener el envío telemático del documento que motiva este asiento el Justificante de Presentación y pago, y carta de pago del mismo. Presentado con exención del ingreso en la Oficina Liquidadora y archivado justificante. Torrevieja a treinta de agosto del año dos mil veintiuno"". **Así resulta de Registro.**

TAMBIÉN GRAVADA con las siguientes afecciones fiscales:

1.-Afecta por cinco años, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 23,41 según carta de pago que archivo. Torrevieja a 27 de abril de 2021.

2.- Afecta por cinco años, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción, al pago del mismo, según, carta de pago, que archivo. Torrevieja a 30 de agosto de 2021.

C.S.V. : 2030510800A9533A

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, por cuanto en concurrencia con la presente expedición de certificación para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, ha sido cancelada totalmente y por caducidad, una anotación preventiva de embargo -letra B de fecha 27 de abril de 2021-; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353,3 del Reglamento Hipotecario, así como en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

IV.- **ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES DE SU DESPACHO**:
Al día de la fecha de la firma, se encuentra presentado y pendiente de su despacho, conforme al asiento número 1669 del diario 2025, entrada general número 4048/2025, el título que seguidamente se indica en la redacción literal del asiento de presentación que se inserta:
""Recibida telemáticamente a las catorce horas y treinta y un minutos, presento documento,remitido por la notaria autorizante a instancia de FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, SL, por la que mediante escritura con el número de protocolo 1606/2025, autorizada el día veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco, por el Notario de MADRID, DON CARLOS ALCOCER TORRA, la entidad"BANCO DE SABADELL S.A.",**CEDE EL CREDITO QUE GRAVA LA FINCA INVENTARIADA** a la mercantil " CASTLE VI L1 S.A.R.L." ,todo ello sobre las siguientes fincas: URBANA: Vivienda: NUMERO 23 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL,situada en CALLE PUERTO SANTA MARIA,RESID.GREENLAND,en el 23,finca registral número **7076** del término municipal de San Miguel de Salinas y finca:URBANA: Vivienda: NUMERO 3 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL,situada en CALLE FRANCISCO PEREZ IBARRA S/N,finca registral número **2480** del término municipal de Benijofar Código Registral Único 03051000401868, 03051000290165."" **Así resulta del Registro**.

INCIDENCIAS:
1.- Calificado.
2.- Prorrogado.

V.- **PARTICULARIDADES FINALES:**
En relación a las inserciones literales de las inscripciones 6ª de hipoteca y 7ª de modificación -moratoria/sectorial-, las mismas han sido tratadas informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE-2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -

C.S.V. : 2030510800A9533A

Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún otro asiento más, pendiente de su despacho, **antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas,** por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en Torrevieja, al día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 24/02/2025, RETIRADO 13/03/2025, INCORPORADO AL REGISTRO 22/05/2025."

Así resulta de la ficha base informatizada de la finca registral número 7076 de San Miguel de Salinas.

VI.- CERTIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.-

Finalmente, se hace constar expresamente y CERTIFICO en relación a la CERTIFICACIÓN expedida de la finca registral número 7076 de San Miguel de Salinas, con fecha 29 de mayo de 2025 para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, no ha variado en cuanto a los datos descriptivos de dicha finca y titularidad dominical vigente, **si bien, respecto a las cargas que gravan la misma, ha variado desde su citada fecha de expedición y firma respecto a lo siguiente:**

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 9ª, a favor de la sociedad "**CASTLE VI L1 S.A.R.L.**", con N.I.F. número N0365060C. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Carlos Alcocer Torra de Madrid, el día veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco, número de protocolo 1606/2025. Inscripción 9ª. de fecha 19/06/2025

Por ésta y otras fincas más:
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 93.567,06 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, al día de la fecha de la firma.19 de Junio de 2025

Y no existiendo presentado ningún asiento, pendiente de su despacho, **antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de REPRODUCCIÓN de certificación de dominio y cargas -continuada- para el ya referido procedimiento de ejecución hipotecaria,** por el

C.S.V. : 2030510800A9533A

cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, haciendo constar que NO se extiende OTRA NUEVA NOTA MARGINAL publicitaria del procedimiento. En Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 17/12/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 27/02/2026

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se

C.S.V. : 2030510800A9533A

solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

---

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

(*) C.S.V. : 2030510800A9533A

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.).