Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

REPRODUCCIÓN CERTIFICADA EN SOPORTE ELECTRÓNICO DE LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA EN SOPORTE PAPEL.

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

Certifico que habiendo sido expedida el día 30 de octubre de 2023 la certificación que se expresará, en virtud del mandamiento de solicitud de la misma, presentada en formato soporte papel, a los efectos de facilitar el acceso telemático a su contenido, se expide la presente con firma electrónica cualificada mediante código seguro de verificación, siendo el servicio web de verificación: "https://www.registradores.org/csv

Clase de certificación y título:

Certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 58197 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento **ejecución hipotecaria 1287/2022, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja**, a instancia de la entidad **actora/ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., contra/frente don Carlos Andrés Rodríguez Andrade y don Erasmo Almonte**, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud del mandamiento librado el día 24 de marzo de 2023, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado-, el cual fue presentado según el asiento de presentación número 443 del diario 142, entrada general número 7736/2023.

En Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

CERTIFICACIÓN

C22A18058203

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 58197 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento **ejecución hipotecaria 1287/2022, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja**, a instancia de la entidad **actora/ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., contra/frente don Carlos Andrés Rodríguez Andrade y don Erasmo Almonte**, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud del mandamiento librado el día 24 de marzo de 2023, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado-, el cual fue presentado según el asiento de presentación número 443 del diario 142, entrada general número 7736/2023; acomodándome pues a los términos en que está redactado, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000103793
FINCA DE TORREVIEJA Nº: 58197

I.- **DESCRIPCIÓN.-**

URBANA.- SEIS.- Bungalow tipo C, número trece de la manzana número quince del Plan Parcial Los Altos, ubicado en término de Torrevieja, Campo de Salinas, partido de la Rambla, en terrenos procedentes de la Hacienda La Ceñuela. Está en el bloque V de la manzana; y mirando hacia la fachada principal del bloque, en la que están los jardines, es el segundo de derecha a izquierda. Ocupa la superficie de unos cincuenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, a los que hay que añadir la de su jardín, que es de unos treinta y ocho metros cuarenta decímetros cuadrados, en su fachada principal. Tiene dos plantas, baja y alta, comunicadas por escalera interior y una superficie útil total de setenta y cuatro metros veinticinco decímetros cuadrados. La planta baja consta de salón-comedor, cocina, aseo, patio y terraza; y la planta alta de distribuidor, baño y dos habitaciones. Entrando a él por su fachada principal **linda**, a la derecha, bungalow número catorce de su mismo bloque y zonas comunes; a la izquierda, bungalow número doce de su mismo bloque; y a su frente o entrada y a su fondo, zonas comunes. **Cuota** en la propiedad horizontal del bloque: Quince enteros seiscientas veintinueve milésimas por ciento (15,629%).

REFERENCIA CATASTRAL: 0833401YH0003S0015QA.La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

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

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 58197 de Torrevieja, es la **tercera -3ª-** de compra de fecha 29 de marzo de 2004 y en

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

virtud de la cual resulta estar **INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de DON CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ ANDRADE**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad colombiana, residente en España, vecino de Torrevieja, con domicilio en calle Ramón Gallud, 85, 1°, con NIE, X-2717917-F **y a favor de DON ERASMO ALMONTE**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad ecuatoriana, residente en España, de igual vecindad y domicilio que el anterior y con NIE, X-01462019-R, por el título de compra, **por mitad y proindiviso**, en virtud de la escritura otorgada el día 18 de diciembre de 2003, ante el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 3ª de fecha 29 de marzo de 2004**, al folio 51 del tomo 2042 del Archivo, libro 915 de Torrevieja.

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

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una **hipoteca, subsistente y sin cancelar**, constituida inicialmente en favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDIETERRÁNEO, según consta en la inscripción **6ª**, habiendo sido posteriormente **objeto de su transmisión en favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L.**, por el título de cesión de crédito, según consta en la inscripción **7ª** que se expresará; y todo ello, con sujeción, entre otras, a las siguientes particularidades que constan en la meritada inscripción 6ª: **Valor a efectos de primera subasta**: DOSCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS. Que el **domicilio fijado por los deudores o hipotecantes para citaciones y requerimientos** es el de la finca hipotecada. **DON CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ ANDRADE y DON ERASMO ALMONTE**, con las circunstancias personales expresadas, **constituyen hipoteca** sobre esta finca registral número 58197 de Torrevieja, en garantía de un préstamo concedido a ambos y **en favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, que acepta**, para garantizar la **devolución del capital prestado de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS**; de intereses de un año al tipo máximo de ocho enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual, que ascienden a la suma de once mil doscientos veinte euros; de los intereses de demora hasta un máximo de treinta y tres mil euros; de seis mil seiscientos euros, para prestaciones accesorias y de veinticuatro mil cuarenta euros, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** de doscientos seis mil ochocientos sesenta euros, con sujeción entre otras a las siguientes: **PRIMERA.- IMPORTE DEL PRÉSTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante "la Caja", concede a don Carlos Andrés Rodrígugez Andrade y don Erasmo Almonte, en adelante también la parte prestataria, un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, que confiesan haber recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el **pazo de trescientos meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el asiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas, comprensivas de capital e intereses. Siendo el primer vencimiento con fecha 12 de agosto de 2004 y el último el día 12 de julio 2029, el número total de cuotas es de trescientas. **TERCERA.- INTERESES.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el asiento, en favor de la Caja, el interés nominal inicial de tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día 12 de julio de 2005, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 12 de julio de 2005, y sucesivamente con periodicidad anual, durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los tipos de referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorro que, con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a

aplicar, sin decodificar, **adicionando un diferencial de cero cincuenta puntos.** La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta-bis, las cantidades que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja, el interés de demora del veinticinco enteros por ciento anual. **TÍTULO.-** Escritura otorgada el día 12 de julio de 2004, ante el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 6ª de fecha 2 de septiembre de 2004**, al folio 15 del tomo 2516 del Archivo, libro 1242 de Torrevieja-1.

NOTAS MAGINALES.-

1.- Transmitido el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 6ª, tal y como consta en la inscripción 7ª. Torrevieja, a 29 de septiembre de 2021.

2.- ***Expedida el día de la fecha -la presente- certificación de dominio y cargas -continuada-*** *de esta finca registral número 58197 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento* ***ejecución hipotecaria 1287/2022, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja****, a instancia de la entidad* ***actora/ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.A.R.L., contra/frente don Carlos Andrés Rodríguez Andrade y don Erasmo Almonte****, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es, conforme al Registro, por la adjunta inscripción 6ª de hipoteca, constituida inicialmente en favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, habiendo sido posteriormente transmitida en favor de la invocada entidad actora/ejecutante, por el título de cesión de crédito, según resulta de la inscripción 7ª; y todo ello, en virtud del mandamiento librado el día 24 de marzo de 2023, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado-, asiento de presentación número 443 del diario 142. Torrevieja, a 30 de octubre de 2023.*

TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.-

La entidad BANCO SABADELL, S.A., con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, Alicante, con CIF; A-08000143 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja social A-156980; previa inscripción a su favor del crédito hipotecario que conforme a la inscripción 6ª grava esta finca y ello, por el título de fusión por absorción/suecesión de entidades, cuyo proceso consta debidamente acreditado en el Registro, en el mismo acto y en su condición de "cedente"; cede y transmite el invocado crédito hipotecario de la inscripción 6ª, en favor de la entidad denominada **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, anteriormente denominada LSF 113 S.Á.R.L, el **Comprador/cesionario**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con N.I.F., N-0050744-B, a cuyo favor se inscribe por el reseñado título de cesión de crédito. **TÍTULO.-**

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

Ecritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, el día 2 de julio de 2021, protocolo número 899/2021, y de las siguientes diligencias: 1ª.- Diligencia extendida la final de la misma, practicada el día 2 de Julio de 2021, por el citado Notario autorizante. 2ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día 30 de julio de 2021, por el citado Notario autorizante. 3ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día 13 de agosto de 2021, por el Notario de Madrid, don Carlos del Alcocer Torra, actuando en sustitución por imposibilidad accidental de su compañero de despacho, don Antonio Morenés Giles; y 4ª. Diligencia extendida al final de la misma, practicada el día 8 de septiembre de 2021, por el citado Notario autorizante; todo ello, cual consta en la **inscripción 7ª de fecha 29 de septiembre de 2021,** al folio 87 vuelto del tomo 2678 del Archivo, libro 1303 de Torrevieja-1.

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 2.271.399,56 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 29 de septiembre de 2021.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Torrevieja, a 30 de mayo de 2023.

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 de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria, han sido canceladas, por caducidad:

1°.- Cuatro afecciones fiscales.
2°.- Una anotación preventiva de embargo -letra E-, practicada el día 3 de diciembre de 2010, la cual fue prorrogada sucesivamente por la letra G de fecha 2 de diciembre de 2014 y por la letra H de fecha 19 de julio de 2018.
3°.- Una anotación preventiva de embargo -letra I- practicada el día 25 de octubre de 2018.

Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353,3 del Reglamento Hipotecario, así como en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

NO hay documentos pendientes de despacho.

IV.- **INSCRIPCIONES LITERALES.-**
Formando parte integrante de la presente certificación de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, se adjuntan tres -3- fotocopias auténticas, las dos primeras por su anverso y reverso y la tercera y última, tan solo por su anverso, las cuales todas ellas reproducen de forma fiel y exacta, en cuanto a lo que interesa, la inscripción 6ª de hipoteca, objeto de la invocada ejecución.
En relación a las citadas fotocopias auténticas que se adjuntan, 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 -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 asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en estos folios de papel especial para certificaciones registrales, en unión de las expresadas fotocopias auténticas que, firmo en Torrevieja, a treinta de octubre del año dos mil veintitrés.

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

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

caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	TORREVIEJA	1.242	2.516

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.197-Tpdo 015
	6ª HIPOTECA	URBANA.-6- Finca descrita en la inscripción 1ª. SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Valor a efectos de Primera Subasta; DOSCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS. Que el domicilio fijado por los deudores o hipotecantes para citaciones y requerimientos, es el de la finca hipotecada. DON CARLOS ANDRES RODRIGUEZ ANDRADE, soltero, de nacionalidad colombiana, residente en España, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con domicilio en Calle Ramón Gallud 85 1º; titular de la tarjeta de residencia, en renovación número E02528700 y N.I.E. número X-2717917-F y DON ERASMO ALMONTE, soltero, de nacionaldiad dominicana, residente en España, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con domicilio en Calle Ramón Gallud 85 1º y titular de la tarjeta de residencia vigente número E02659576 y N.I.E. número X-01462019-R, dueños de esta finca, según consta en la inscripción 3ª, que anteceden, constituyen hipoteca sobre la misma, en garantía de un préstamo, concedido a ambos y en favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con la "Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia", en escritura otorgada el 23 de Marzo de 1.992, ante el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, autorizada, dicha fusión, por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de laGeneralidad Valenciana, de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.636, de 4 de Octubre de 1.991. Es la citada "Caja", una Institución Benéfico Social, con

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador
REGISTRO PROPIEDAD NUMERO UNO - TORREVIEJA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
ES FOTOCOPIA AUTENTICA El Registrador		sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, e inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana, con el número 12 y en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden, de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada, por Don Manuel Gómez pardo Bellod, [illegible], facultado, en virtud de escritura de poder, otorgado a su favor, el día 13 de Julio de 1.999, ante el Notario que fué de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.044 general, folio 25, hoja A-9358, inscripción 324ª, cuyo completo testimonio resulta de la escritura que motiva este asiento y de la que motivó el asiento númo 769 del Diario 43; todo ello, para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual, que ascienden a la suma de once mil doscientos veinte euros, de los de intereses de demora hasta un máximo de treinta y tres mil euros, de seis mil seiscientos euros, para prestaciones accesorias y de veinticuatro mil cuarenta euros, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA; doscientos seis mil ochocientos sesenta euros, con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA. IMPORTE DEL PRESTAMO.- La "Caja de Ahorros del Mediterráneo", en adelante la "Caja", concede a DON CARLOS ANDRES RODRIGUEZ ANDRADE y DON ERASMO ALMONTE, -en adelante también la parte prestataria- un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, que confiesa haber recibido a su entera satisfacción con anterioridad inmediata al acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. SEGUNDA.- La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de trescientos meses, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de seiscientos sesenta y cuatro euros con cuarenta y siete céntimos las primeras, - o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización, convenido por las partes, para este primer periódo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas, pero aplicando en cada momento, el tipo de interés, que resulte vigente, en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota, se aplicará, en primer lugar, al pago de intereses y el resto, a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha doce de Agosto de dos mil cuatro y el último doce de Julio de dos mil veintinueve, el número total de cuotas es de trescientas. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses, sistema francés, es la que consta en la escritura. TERCERA. INTERESES. La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en favor de la "Caja", el interés nominal, inicial de tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual, devengable por días, sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda. FORMULA CALCULO IMPORTE INTERESES DEVENGADOS: I = C. r. t. / 36.000. 1-MODALIDAD DE CAJAS DE AHORRO.- TERCERA-BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos, hasta el día doce de Julio de dos mil cinco, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día doce de Julio de dos mil cinco, y sucesivamente con periodicidad anual, durante toda

saisaianoiisaiia

la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar, por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia los índices Oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de ahorro que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. AJUSTE DEL TIPO DE INTERES. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante, será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma cincuenta puntos. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. Si el Banco de España dejare de publicar aquélla referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión, y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del "Conjunto de Entidades de Crédito" que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante, será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse, en dicho Boletín, la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo, hasta su cancelación, sería el que presente mayor analogía con éstos, ó en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o Diarios Oficiales, e incluso, comunicaciones privadas, que pueda realizar la "Caja", la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. QUINTA. GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora, todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales, relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripción de la misma, en el Registro de la Propiedad, e incluso, las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la "Caja", por cuenta de la parte prestataria, si éstos no lo hicieren, garantizándose tales sumas, con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA, para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de los deudores, los gastos de cancelación de la hipoteca y todos, cuantos se produzcan a la "Caja", si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado, hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asímismo se repercutiran los gastos por correo, que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales, vigentes, en cada momento. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA-BIS, las cantidades, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento, en favor de la "Caja", el interés de demora del veinticinco enteros por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno, y pagadero, en su caso, al hacerse efectivo cualquier

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador
REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - TORREVIEJA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.197 Trpdo continua al folio 58 del tomo 2.516 **58197**
		concepto vencido e impagado, gozando este devengo, de preferencia sobre los demás devengos. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es: I. d. = B. r. t./ 36.000. **SEXTA-BIS. RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la "Caja", podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente, contra la parte prestataria, en los siguientes casos: 1- Por causas generales, establecidas en la Ley. 2- Por las causas especiales siguientes: -) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos del seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía, a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. .-) A tales efectos, la "Caja" tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla el final de la estipulación DECIMA. 1.- La falta de pago a su vencimiento, de una recibo de intereses en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los Libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota compresiva de capital e intereses, solicintando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por los hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autonóma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraidas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DECIMA. g) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad, donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción, no se produzca antes del término de tres meses, también, a contar desde la citada fecha. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la que motiva este asiento. **OCTAVA.-** La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás, que según, dichos artículos, no sería objeto de extensión, si no mediase este convenio, en especial, a las nuevas construcciones e instalaciones, que puedan llevarse a cabo, o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad, no hayan sido incluidas, aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la hubieran acometido y costeado el tercer poseedor despues de adquirir la finca. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España por capital, que fije la misma y que no será inferior a **CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS**, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciere, a que lo efectúe la "Caja", por cuenta de aquélla, consignandose en todo caso, en la póliza, la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro, en favor de la "Caja", hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude, por todos los conceptos, por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la "Caja", el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza, sin autorización expresa de la "Caja", con objeto de que no quede en ningún momento la finca, privada de los beneficios del seguro. **DECIMA.- DON CARLOS ANDRES RODRIGUEZ ANDRADE y DON ERASMO ALMONTE**, se obligan a conservar los bienes dados en garantía, con toda

FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

1242. 2516

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	TORREVIEJA	1242	2.516

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 58.197 cuadpdo 058

procede del folio 16 vto de este Tomo

diligencia, y a efectuar en éllos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrán obligado los deudores-hipotecantes o hipotecantes según el caso a ponerlo en conocimiento de la "Caja", dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La "Caja," en cualquier momento tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fín a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la "Caja" ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente, a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello, se pacta, expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora y en su caso el hipotecante confiere desde ahora para entonces a la "Caja", la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho, sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta de extrajudicial, designa como mandatario suyo, para representarle en la venta de dicha finca, a la propia "Caja" acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren, persona con representación bastante de la misma. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio, será la que refleje la contabilidad de la "Caja", acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se le incorporará una certificación de saldo expedida por la "Caja", y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo, con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con la pactado en la escritura que motiva este asiento. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se ralizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, se hace especial remisión, a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEXTA.-** Si la calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su derecho de hipoteca, sobre la finca de este número, con las causas de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura otorgada el día doce de Julio de dos mil cuatro, ante el Notario con residencia en Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, cuya primera copia, fue presentada a las dieciséis horas y treinta y cinco minutos, del día doce de Julio del corriente año, asiento número 770, Diario 43. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a dos de Septiembre de dos mil cuatro.

FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador
REGISTRO DE TORREVIEJA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día diez de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2030512606AD5130

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 2030512606AD5130

El Registrador Titular
RAMOS BLANES, ANTONIO JOSE
N.I.F : 02705418C
JOSE HURTADO ROMERO, Nº4
03180 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966704343

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1456	10/04/2024

LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL,
N.I.F : N0050744B
CALLE EDWARD STEICHEN, Nº. 2
02540 GRAN DUCADO-LUXEMBURGO

Entrada nº07736 / 2023
Libro: 142 Asiento: 443
Borrador 2024/A 1493
Nº Juicio: 1287 / 2022

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
1.C	PRESENTACION TELEMATICA		12,00	21.00 %	1,00	12,00
4,2	CERTIFIC.CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3,2	NOTAS EXP.CERTIF.		9,01	21.00 %	1,00	9,01
3.6	CANCEL.CADUCIDAD EMBARGO		12,02	21.00 %	1,00	12,02
3.6	CANCEL.CADUCIDAD EMBARGO		12,02	21.00 %	1,00	12,02
3,3	CANCEL. AECCIONES FISCALES		3,01	21.00 %	4,00	12,04

VALOR: Declarado

En TORREVIEJA, 10 de abril de 2024
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	111,18 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	23,35 €
TOTAL	**134,53 €**

OBSERVACIONES

CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS -CONTINUADA- EJECUCION HIPOTECARIA 1287/2022 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 TORREVIEJA

LES COMUNICAMOS QUE EL IMPORTE DE LOS HONORARIOS DE REGISTRO DEVENGADOS POR LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN DEL MISMO, ASCIENDEN A LA CANTIDAD EXPRESADA EN LA MINUTA INSERTADA ANTERIORMENTE, QUE SE PODRA HACER EFECTIVO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA **CUENTA NÚMERO 0128 0654 8301 0000 0225** CON **IBAN ES55**, MENCIONANDO EL NÚMERO DE REFERENCIA ARRIBA INDICADO COMO NÚMERO DE ENTRADA; O BIEN EN ESTA OFICINA POR MEDIO DE TARJETA O EN SU CASO EN EFECTIVO. PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, PUEDEN PONERSE EN CONTACTO CON NOSOTROS AL EMAIL:torrevieja1@registrodelapropiedad.org.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.