ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta
TELÉFONO: 966926555
N.I.G.: **03133-42-2-2016-0002080**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000579/2016

Demandante: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA
Procurador: MARTINEZ HURTADO, MIGUEL
Abogado:

Demandado: ANTONIO CONGREGADO PEREZ y MONSERRAT PALOMO GOMEZ
Procurador: ARAGONES MERINO, MERCEDES
Abogado:

EDICTO

D/Dª MARÍA AMPARO MARCO MARTÍNEZ-ARENAS Letrado/a A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia nª 3 de TORREVIEJA (ALICANTE)

En Torrevieja a cuatro de febrero de dos mil diecinueve

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria** 579/ 16 que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO DE SANTANDER SA representado por el/la Procurador/a MIGUEL MARTINEZ HURTADO contra ANTONIO CONGREGADO PEREZ Y MONSERRAT PALOMO GOMEZ, representado por el/la Procurador/a MERDES ARAGONES MERINO, en reclamación de 100.584,03 € en concepto de principal; 4.791,09 € en concepto de intereses remuneratorios más 31.612,54 € en concepto de intereses y costas, excluyéndose los intereses de demora 417,34 €, así como la cantidad de 0.76 € por comisiones y gastos al estar excluidos de la cobertura de la garantía hipotecaria.
se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

GENERALITAT VALENCIANA

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO / PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 130.203 €

FINCA REGISTRAL Nº 311.031 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE TORREVIEJA , AL TOMO 2959, LIBRO 299, FOLIO 219.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DESCRIPCION: Vivienda tipo y letra D. situada en la planta tercera en altura sobre la baja del edificio donde se integra en término de Torrevieja calle Finlandia nº 38, esquina a calle Etocolmo sin número.

REFERENCIA CATASTRAL: 5469614YH0056N0017AU
VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores interesados en participar telemáticamente en los procesos de enajenación deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.

A) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción «Mis datos censales» disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

B) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE (www.boe.es). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.ª de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

C) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

Los licitadores interesados disponen de la posibilidad de participar en los términos previstos en la presente Resolución.

GENERALITAT VALENCIANA

2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

GENERALITAT VALENCIANA

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

GENERALITAT VALENCIANA

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal,

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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

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

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

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no

cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

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

.- **Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

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

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

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

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

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

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Torrevieja a 4 de febrero de dos mil diecinueve

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

1277/16

/5817

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G. 03133-42-2-2016-0002080

Procedimiento: Ejecución hipotecaria - 000579/2016
Materia estadística: Ejecuciones Hipotecarias

Demandante: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA
Procurador: MARTINEZ HURTADO, MIGUEL
Abogado:

Demandado: ANTONIO CONGREGADO PEREZ y MONSERRAT PALOMO GOMEZ
Procurador:
Abogado:

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

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

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 3 HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000579/2016 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA frente a ANTONIO CONGREGADO PEREZ y MONSERRAT PALOMO GOMEZ, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 25/08/2006 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. FERNANDO FELIX PICON CHISBERT, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE TALAVERA DE LA REINA Y Nº 25/08/2006 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 100.584,03 € en concepto de principal; 4.791,09 € en concepto de intereses remuneratorios más 31.612,54 € en concepto de intereses y costas, excluyéndose los intereses de demora 417,34 €, así como la cantidad de 0.76 € por comisiones y gastos al estar excluidos de la cobertura de la garantía hipotecaria, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
Finca registral nº 311031, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 3 al tomo 2959, libro 299, folio 219 inscripción 3ª de hipoteca y 4ª de ampliación.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a nueve de noviembre de dos mil dieciséis .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

TORREVIEJA NUMERO TRES

Entrada Nº 7217 DE: 2016

Fecha de Entrada: **25/11/2016 a las 11:17**

Asiento Nº 398 Diario 414

Caducidad 24/02/2017

Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA

Juicio 579 / 2016 Fecha. 09/11/2016

Tipo CERTIFICACIÓN EJECUCION HIPOTECARIA

Retirado el Devuelto el

Modo Presentación: Persona

CERTIFICACIÓN

C14A13545663

CERTIFICACION NUMERO 840-2.016.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 9 de Noviembre del año 2.016 por El Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 579 del año 2.016, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 219 del tomo 2.959, libro 299, **aparece inscrita la finca número 311.031 de Torrevieja, código registral único 03059001014476,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- DIECISIETE.- TERCER PISO.- VIVIENDA tipo y letra D, situada en la planta tercera en altura sobre la baja, del EDIFICIO FINLANDIA II,** término de Torrevieja, Calle Finlandia, número treinta y ocho, esquina a Calle Estocolmo, sin número. De las cinco viviendas que hay emplazadas en el pasillo, es la situada en el medio de las tres que hay a la derecha del pasillo, según se sale del ascensor. Está distribuida en salón-comedor-cocina, un dormitorio, baño y terraza, y ocupa una superficie construida de CUARENTA Y TRES METROS Y TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo zonas comunes. Linda, entrando en ella: DERECHA, ENTRANDO, vivienda tipo E de esta planta, IZQUIERDA, ENTRANDO, vivienda tipo C de esta planta, FONDO, Calle Finlandia, y FRENTE, pasillo corrido de acceso. **CUOTA: Cuatro enteros y veinticuatro centésimas por ciento.** Estado constructivo: **Obra nueva finalizada.**

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio, con carácter ganancial,** a nombre de **los cónyuges, Don ANTONIO CONGREGADO PEREZ y Doña MONSERRAT PALOMO GOMEZ, Números de Identificaciones Fiscales 415.699-T y 4.163.233-A, respectivamente,** por escritura de compraventa otorgada el día 25 de Agosto del año 2.006 ante el Notario de Talavera de La Reina, Don FERNANDO FELIX PICON CHISBERT, número 4.291 de su protocolo, la cual causó su inscripción 2ª el día 25 de Octubre del año 2.006.

III.- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, entidad sucesora del anterior titular registral, BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, constituida sobre esta finca por los cónyuges, Don ANTONIO CONGREGADO PEREZ y Doña MONSERRAT PALOMO GOMEZ, en garantía de un préstamo que les concedió BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, de **OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, CINCO MIL CIEN EUROS de intereses ordinarios, VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS de intereses de demora, TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CENTIMOS por costas procesales y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro.** Resulta de escritura otorgada el día 25 de Agosto del año 2.006 ante el Notario de Talavera de La Reina, Don FERNANDO FELIX PICON CHISBERT, número 4.292 de su protocolo, la cual causó su inscripción 3ª el día 3 de Noviembre del año 2.006. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de esta inscripción 3ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **Esta inscripción 3ª de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.- 17.-** Finca en construcción, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecciones

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.*

fiscales. **Las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TRES EUROS. Se fija como domicilio de la parte hipotecante, a efectos de notificaciones, el de Talavera de la Reina, Toledo, apartado de correos 538, calle Comercio, dos.** Los cónyuges don ANTONIO CONGREGADO PEREZ y doña MONSERRAT PALOMO GOMEZ, dueños de esta finca cual consta en la inscripción 2ª, en la que constan sus circunstancias personales, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de la Sociedad "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño, 1, constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de La Coruña, Don Antonio Viñez Gilmet, el día uno de Enero de mil novecientos veintícinco, adaptando sus Estatutos al régimen vigente en escritura de fecha 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña en el Tomo 783, folio 1, hoja C-519, 1ª, con C.I.F número A-15000128, representado por Don Alberto Sánchez Blanca, mayor de edad, ***, y Don Juan Mauricio Pardo Tejero, mayor de edad, ***, como apoderados mancomunados, facultados en virtud de poder que le tienen conferido mediante escrituras otorgadas ambas ante el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, los días 21 de abril de 2.006 y 10 de septiembre de 2.002, respectivamente, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, en garantía de un préstamo de **OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS** de principal, hasta un máximo de **CINCO MIL CIEN EUROS**, por razón de sus intereses por plazo de un año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula tercera bis, hasta un máximo de **VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS** de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de **TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** por costas procesales y hasta un máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las finca hipotecada, con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** CAPITAL DEL PRESTAMO.- Don ANTONIO CONGREGADO PEREZ y Doña MONSERRAT PALOMO GOMEZ, confiesan haber recibido de Banco Pastor, Sociedad Anónima, en concepto de préstamo, la cantidad de OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS la cual se obliga a devolver, conjunta y solidariamente, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. B.- Dicho importe ha sido entregado a la parte deudora mediante abono en cuenta número 100626 abierta a su favor en el Banco en la Sucursal de Talavera de la Reina. **SEGUNDA.-** AMORTIZACION. 1.- El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de septiembre del año dos mil seis, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta y uno de agosto de dos mil treinta y seis. 2.- La amortización del presente préstamo se realizará en trescientas sesenta cuotas mensuales de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS NOVENTA CENTIMOS cada una de ella, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer periodo de interés, y podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en treinta periodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el **TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día de la escritura que motiva este asiento hasta el día treinta de septiembre del año dos mil siete, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. LIQUIDACIONES. Las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos y los prestatarios quedan obligados a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. A estos efectos se considerará cada mes como una doceava parte de un año. Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se efectuará una liquidación de ajuste, pagadera el último día del periodo a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el cómputo de los intereses devengados en el periodo comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días,

CERTIFICACIÓN

C14A13545864

calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. El pago de las liquidaciones de intereses, en su caso, así como de las cuotas antes descritas deberán efectuarse por los prestatarios en las fechas pactadas, en el domicilio del Banco, Sucursal de Talavera de la Reina, a cuyo fin situarán los fondos necesarios en la cuenta operatoria número 100626 que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. **TERCERA BIS.-** 1.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Durante el segundo y sucesivos periodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar sera el EURIBOR. El tipo de interés total, a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de UNO COMA CINCUENTA PUNTOS porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. REDUCCION DEL DIFERENCIAL. Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la primera fecha de revisión, siempre que, ininterrumpidamente, durante los doce meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especifican en la escritura objeto de este asiento. 2.- DEFINICION. Para los efectos de este contrato se pacta expresamente que por EURIBOR se entiende el tipo de interés interbancario a un año a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de Junio, es decir, 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. Se tomará el que aparezca publicado en el BOE el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del BOE en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. 3.- TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO.- En el supuesto de que por cualquier circunstancia resulte imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo, el tipo de interés nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente TAE, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe Conjunto de Entidades, publica en el BOE el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del Conjunto de Entidades, la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de uno coma veinticinco puntos, siéndole de aplicación si procediese con arreglo a lo pactado en el apartado reducción de diferencial. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el periodo en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el periodo inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4.- **LIMITE DE**

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.*

VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES. Las partes acuerdan que, en todo caso, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al TRES COMA SESENTA POR CIENTO nominal anual, ni superior al DOCE COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. 5.- **LIMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DEL TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL.** Unica y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables sera del SEIS COMA VEINTICINCO POR CIENTO para el ordinario o sustitutivo, regulados en los apartados precedentes de esta cláusula, y del DIECISEIS COMA VEINTICINCO POR CIENTO para el moratorio pactado en la cláusula sexta. 6.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada periodo, el Banco comunicará a los prestatarios, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo periodo, renunciando expresamente los prestatarios a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada periodo, establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de quince días, a contar desde el inicio del periodo, los prestatarios no han comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si los prestatarios rechazan expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrán del plazo de un mes, a contar desde el inicio del periodo, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el periodo anterior. Cumplido el indicado plazo sin que los prestatarios reintegrasen al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial o ejecutivamente a los prestatarios el pago de la totalidad de la deuda. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer los prestatarios en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **DIEZ PUNTOS** porcentuales al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar DIEZ puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que motiva este asiento. LIQUIDACIONES. Las liquidaciones se practicarán por periodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses ordinarios, y los prestatarios quedan obligados a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula sexta bis de esta escritura. **SEXTA BIS.-** Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad acreedora, BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago de una cuota comprensiva de capital e intereses o de una amortización de capital, en su caso. 2.- Impago por la parte prestataria de una liquidación de intereses o de la de ajuste, en su caso. 3.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. Los prestatarios o hipotecantes, después de requeridos para efectuar la ampliación, podrán optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fueran requeridos para la ampliación, los prestatarios y o hipotecantes no la realizaran ni devolvieran la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que han optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 4.- Incendio de la finca hipotecada. NO FINANCIERAS. **SEPTIMA.- PLAZO.-** Este préstamo estará vigente desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. OCTAVA.** DESTINO. El

CERTIFICACIÓN

C14A13545665

importe de este préstamo será destinado a compra de segunda vivienda, uso de los compradores. **DECIMA.-** Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110, 111 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto, las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. **UNDECIMA.-** Los hipotecantes quedan obligados: 1.- A asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, perdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la ley 2/1.981, de 25 de marzo, artículo 30 R.D. 685/1982, de 17 de marzo y legislación concordante, de acuerdo con la copia del certificado de tasación que se incorpora. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por los hipotecantes y o prestatarios durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. **DECIMOTERCERA.-** BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley. A tal fin: 3) Se cede a Banco Pastor, Sociedad Anónima, la administración y posesión interina de la finca hipotecada incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. **DECIMOCUARTA.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad antes expresada. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el expresado anteriormente. c) Se designa al Banco para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación del hipotecante. **DECIMOQUINTA.-** BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que motiva este asiento, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud **inscribo** a favor de **"BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis, de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TALAVERA DE LA REINA, Don FERNANDO FELIX PICON CHISBERT, el veinticinco de Agosto del año dos mil seis, protocolo número 4.292/2.006, que ha sido presentada a las trece horas y trece minutos del día trece de Septiembre del año dos mil seis, según el asiento 460 del diario 367. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a tres de noviembre del año dos mil seis.

2.- **Alegada exención**, **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 9 de Diciembre del año 2.014, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, según nota extendida en el margen de su inscripción 3ª.

3.- **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 18 de Diciembre del año 2.014, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, **quedando liberado por 744 euros y 56 céntimos**, según nota extendida en el margen de su inscripción 4ª.

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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

4.- **UNA AMPLIACION DE LA HIPOTECA DE SU ANTERIOR INSCRIPCION 3ª**, en favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, constituida sobre esta finca por los cónyuges, Don ANTONIO CONGREGADO PEREZ y Doña MONSERRAT PALOMO GOMEZ, en garantía de una ampliación de préstamo que se les concedió de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS de principal, DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses ordinarios, SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS de intereses de demora y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS Y OCHENTA Y SIETE CENTIMOS para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial.** Resulta de escritura otorgada el día 18 de Julio del año 2.014 ante el Notario de Talavera de La Reina, Don JUAN ENRIQUE PRIETO ORZANCO, número 1.045 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 4ª el día 18 de Diciembre del año 2.014. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de esta inscripción 4ª de ampliación y modificación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

- **Esta inscripción 4ª de ampliación y modificación de hipoteca es del siguiente tenor: URBANA.- 17.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 3ª objeto de ampliación y modificación por la escritura que motiva este asiento y afección fiscal. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ, mayores de edad, veterinario y sin profesión especial, respectivamente, ambos vecinos de Talavera de la Reina, provincia de Toledo, domiciliados en calle Del Comercio, 2, con DNI/NIF números 04.156.997-T y 4.163.233-A, respectivamente, dueños de esta finca según la inscripción 2ª y la mercantil BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en Madrid, calle de Velázquez, treinta y cuatro, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada el 31 de mayo de 1990, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Díe Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja M.2715, inscripción 1279, CIF A-28000727, como sucesora de BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, es titular del derecho real de hipoteca sobre esta finca, por la inscripción 3ª, y dicha entidad representada por DON JUAN ÁNGEL MATAS CORRALES, mayor de edad, ***, y por DON ENRIQUE MÉNDEZ ALLUE, mayor de edad, ***, facultados el señor MATAS CORRALES en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el día 16 de marzo de 2,006, ante DON ANTONIO HUERTA TROLEZ, número 733 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19950, libro 0, folio 123, sección 8, hoja M-2715 y el señor MÉNDEZ ALLUE en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el día 18 de abril de 2.012, ante el Notario DON JOSE BLANCO LOSADA, número 1.771 su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.673, libro 0, folio 22, hoja M-2.715, inscripción 2369ª, cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el notario autorizante y juzga facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **CARÁCTER DE LA VIVIENDA.** La parte hipotecante atribuye a la vivienda **el carácter de vivienda NO HABITUAL.** El préstamo que grava esta finca y que motivó la inscripción 3ª presenta al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento un capital pendiente de **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (67.875,95 €)** a favor del Banco Popular Español, S.A. **DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ** han solicitado del Banco Popular Español, S.A., por necesitarlo, una ampliación del importe, del plazo de duración y de amortización del mismo, así como la modificación del tipo de interés, a lo que el Banco acreedor ha accedido, por lo que los comparecientes, según intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACION DE IMPORTE.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en lo sucesivo el "Banco", concede, solidariamente, a **DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ parte prestataria** en concepto de préstamo, la cantidad adicional de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (33.124,85 €)** que unido a la cifra que ya tenían recibida determina que el importe total del préstamo ascienda a la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (114.724,85 €). 1.1. La entrega del importe de la Ampliación ha tenido lugar antes del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el Banco

Popular Español a la parte prestataria, a plena satisfacción de ésta, y así lo reconocen ambas partes contratantes. 1.2. Como consecuencia de adicionar el importe concedido al principal pendiente de pago a esta fecha, **DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ** reconocen adeudar a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., **una cantidad total pendiente de pago del préstamo que motivo la inscripción 3ª** ascendente a la cantidad de **CIENTO UN MIL EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (101.000,80 €). SEGUNDA.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA conviene con la parte deudora **DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ,** la modificación de la cláusula relativa al plazo de amortización de la escritura de hipoteca, quedando la misma establecida en la forma siguiente: **2.1. Vencimiento. Periodo de Carencia. Período de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el **día 18 de julio de 2.039, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 18 de agosto de 2.014.** Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: No existe carencia. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **300 cuotas mensuales,** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **17 de agosto de 2.014** hasta el día **17 de julio de 2.039,** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la estipulación 3° de la presente. Como Anexo I, se incorpora a la escritura que motiva este asiento tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: - I = C x i / n ; cuota de intereses. A= C x i/n / (1+i/n)^m 1 ; cuota de amortización de principal.- Siendo: I = Intereses devengados C= capital pendiente en el periodo de liquidación i = Tipo de interés anual en tanto por uno n = Número de cuotas al año m = Número de reembolsos pendientes CUOTA PERIÓDICA = I + A. **Los pagos se realizarán en la Sucursal 0216 del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de Talavera de la Reina, cuenta corriente nº 0600871471.-** Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. En consecuencia con lo anterior, queda modificado el plazo de duración del préstamo que se concedió en la escritura que ahora se nova. **TERCERA. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.- Tipo de interés.** 3. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA conviene con la parte deudora, DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ, la modificación de la cláusula relativa al tipo de interés de la escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: **3.1. Tipo de Interés Inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del

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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el 18 de junio de 2.015 se aplicará el tipo de interés nominal del 3,600% anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.-** A partir del **18 de junio de 2.015**, el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan se determinará **mediante la adición de un margen o diferencial de 3,500 puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia, pactado en la escritura de préstamo hipotecario. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que **el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 0 por ciento. 3.4. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a.-) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 18 de junio de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b.-) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. **3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.6.** El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **3.7.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, en los casos en los que el préstamo se haya destinado a la adquisición de vivienda habitual y ésta haya sido garantizado con hipoteca sobre la citada vivienda, se hace constar que los intereses de demora **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero** y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CUARTA. Hipoteca. Responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del importe del préstamo, **DON ANTONIO CONGREGADO PÉREZ y DOÑA MONSERRAT PALOMO GOMEZ, *modifican la constitución de hipoteca y el Banco prestamista acepta dicha modificación,*** de forma que la finca hipotecada quedará respondiendo de las siguientes cantidades: a) El total importe de la ***obligación por principal*** que asciende a la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (114.724,85 €), **de los que TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (33.124,85 €) corresponden a la ampliación** que se lleva a cabo por medio de la escritura que motiva este asiento. b) El importe de ***un año de intereses ordinarios*** al tipo del **7,600 por ciento**, máximo previsto para este supuesto, **de los que DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.517,49 €) corresponden a la ampliación** que se lleva a cabo por medio de la escritura que motiva este asiento. c) El importe de ***dos años de intereses de demora*** al tipo máximo pactado para este caso del **11,600 por ciento, de los que SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (7.684,97 €) corresponden a la ampliación** que se lleva a cabo por medio de la escritura que motiva este asiento. d) Una cantidad adicional de **SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.309,87 €), *para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial*** a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **QUINTA.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de **TREINTA MIL DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS (30.018,95 €),** equivalente al setenta y cinco por ciento del importe de CUARENTA MIL VEINTICINCO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS **(40.025,27 €)**, valor señalado el certificado de tasación que se une a la escritura que motiva este asiento, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. **SEXTA.** La modificación contenida en los apartados anteriores, obliga a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente: **046.00124-62. SEPTIMA.**

CERTIFICACIÓN

C14A13545667

COMISIONES. La presente operación devenga a favor de Banco Popular Español, S.A. ***una comisión de MIL EUROS (1.000,00 €) en concepto de novación. Y unos gastos de estudio de 0,50 por ciento, equivalente a QUINIENTOS CINCO EUROS (505,00 €)***. **OCTAVA. NOVENA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA**. A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.-) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente **a un *tipo de interés efectivo anual postpagable* del 4,134 por ciento** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.-) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012. **DECIMA. RATIFICACIÓN**. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo que motivó la inscripción 3ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo (con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que motiva este asiento) continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario. **SUCESIÓN EN LA TITULARIDAD REGISTRAL**.- Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 8ª de la finca registral número 62.201, obrante al folio 204 del Tomo 2903, Libro 243, **mediante escritura** otorgada el día veinticinco de junio de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Troles, bajo el número 2353 de su protocolo, se ha producido la **fusión por absorción** de la entidad BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA. Como consecuencia de dicha fusión por absorción, se produce la extinción, mediante la disolución sin liquidación de Banco Pastor, Sociedad Anónima, traspasándose en bloque, a título universal su patrimonio a Banco Popular Español, Sociedad Anónima, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la entidad absorbida. La referida escritura de fusión se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha tres de julio de dos mil doce, al tomo 29.673 de la sección 8ª, libro 0, folio 176, hoja número M-2715, inscripción 2410ª. **En su virtud, previa su inscripción a favor de la entidad sucesora de la titular registral INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TALAVERA DE LA REINA DON JUAN ENRIQUE PRIETO ORZANCO, el dieciocho de Julio del año dos mil catorce, protocolo número 1045/2.014, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y nueve minutos del día dieciocho de Julio del año dos mil catorce, según el asiento 346 del diario 404, aportándose con posterioridad por vía telemática diligencia de rectificación y subsanación de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce por el mismo notario autorizante de la escritura. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a dieciocho de diciembre del año dos mil catorce.

IV.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015, de 5 de Octubre, de reforma de La Ley 1/2.000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil.

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.*

V.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, expido la presente en cinco folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C14A13545663, C14A13545664, C14A13545665, C14A13545666 y C14A13545667, que firmo y sello el día veintiocho de Noviembre del año dos mil dieciséis.



MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información, (B.O.E. de 27 de Febrero de 1.998).

A los efectos de La Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre de protección de datos de carácter personal queda informado que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan, en base a dichos libros, cuyo responsable es El Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, establecidos en la citada Ley Orgánica, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA

N.I.G.:03133-42-2-2016-0002080
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000579/2016
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA
Procurador: MARTINEZ HURTADO, MIGUEL
Abogado:

Demandado: MONSERRAT PALOMO GOMEZ y ANTONIO CONGREGADO PEREZ
Procurador: ARAGONES MERINO, MERCEDES
Abogado:

AUTO

En Torrevieja a cuatro de febrero de dos mil diecinueve
JUEZ QUE LO DICTA: BELEN FERNANDEZ ALVAREZ

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.–El presente proceso ha sido promovido por BANCO POPULAR ESPAÑOL SA frente a MONSERRAT PALOMO GOMEZ y ANTONIO CONGREGADO PEREZ.

Segundo.–Por el PROCURADOR D. MIGUEL MARTINEZ HURTADO se presentó escrito de fecha 03/01/2019 exponiendo que BANCO DE SANTANDER SA había adquirido el referido objeto litigioso y solicitando ocupar la posición procesal de la parte transmitente, acompañando documentación acretitativa de tal extremo.

GENERALITAT VALENCIANA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– Conformea lo establecido en el Art. 540 de la LEC:

1. La ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado.

2. Para acreditar la sucesión, a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos por concurrir los requisitos exigidos para su validez, procederá, sin más

trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.
En el caso de que se hubiera despachado ya ejecución, se notificará la sucesión al ejecutado o ejecutante, según proceda, continuándose la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor.

3. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el tribunal no los considerare suficientes, mandará que el secretario judicial dé traslado de la petición que deduzca el ejecutante o ejecutado cuya sucesión se haya producido, a quien conste como ejecutado o ejecutante en el título y a quien se pretenda que es su sucesor, dándoles audiencia por el plazo de 15 días. Presentadas las alegaciones o transcurrido el plazo sin que las hayan efectuado, el tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho o de la prosecución de la ejecución.

Segundo.–La materia que nos ocupa ya ha sido resuelta, en caso semejante, por la A.Provinvial de Alicante en el Auto n.º 50/2012 en la sucesión de la entidad CAM, por Banco CAM, S.A.U., y en el que se indica: En el presente nos hallamos ante una escritura de préstamo hipotecario otorgada en...por la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo al citado Don..., siendo que quién formula la demanda de ejecución lo es Banco CAM, S.A.U. La fisura de la cesión de créditos está regulada en el artículo 1.526 del Código Civil y puede definirse como aquel negocio jurídico de disposición celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cuál aquel transmite a éste la titularidad del derecho de crédito cedido. Pero no nos hallamos ante la citada figura negocial por cuanto se trata del mismo acreedor que ostenta su derecho de crédito frente al deudor, sino ante una operación financiera en virtud de la cuál la entidad CAM, segregó y cedió todo su negocio financiero a favor de Banco Base. S.A., actualmente Banco Cam. S.A.U., en virtud de escritura pública de 21 de junio de 2011 y en virtud de la cual quedó éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero que ostentaba aquella. Por ello, procede la estimación del recurso y acorar el despacho de la ejecución. Y en el caso de autos estamos ante la misma situación, la mercantil CaixaBank, S.A., sucede a título universal todo el patrimonio de la Caixa, subrogándose en el ejercicio de los derechos y obligaciones, en todas las operaciones activas y pasivas que constituyen su actividad bancaria y financiera, ello al amparo de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles siendo ello de observar en la escritura pública de 30 de junio de 2011». En idéntico sentido se ha pronunciado el reciente Auto núm, 8 de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 11 de enero de 2013 determinando al respecto que: «La cuestión que se suscita en esta apelación se centra en determinar si la entidad ejecutante, Bankia, S.A., puede ejercitar la acción ejecutiva, dimanante del préstamo hipotecario que relata en su demanda, en su calidad de sucesora de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (...). Siendo este el caso, según resulta del testimonio notarial aportado con la demanda, se ha producido lo que la propia Ley califica expresamente como sucesión universal, y. por tanto resulta inaplicable el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, pues las transformaciones societarias no están bajo su regulación (en este sentido, y para el caso de fusión de sociedades, se pronuncia la Sentencia de esta Audiencia. Sección 18.ª, de 23 de enero de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2012).». A tenor de lo expuesto, es evidente que resulta indiferente e irrelevante a los efectos de la presente ejecución hipotecaria que no se haya inscrito la garantía hipotecaria a favor de BBK Bank Cajasur, S.A., en el Registro de la Propiedad correspondiente, por cuanto que el artículo 149 de la Ley Hipotecario no resulta de aplicación al supuesto que nos ocupa al hallamos ante una sucesión universal de una entidad financiera a otra. (...) en Málaga, a 23 de julio de 2013.»

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Disponer que BANCO DE SANTANDER SA ocupe en el presente juicio la posición de demandante en el lugar que venía ocupando BANCO POPULAR ESPAÑOL SA .

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **REPOSICIÓN**ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS**, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LECn), debiendo la parte depositar la cantidad del VEINTICINCO EUROS (25€) en la cuenta del BANESTO nº 2176 0000 06 0579 16, y acreditar dicha consignación.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Lo acuerda y firma S.Sª.
Firma del Juez

GENERALITAT VALENCIANA