ADMINISTRACION DE JUSTICIA

# Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926554, Fax: 966926551, Correo electrónico: Trpi02_ali@gva.es

**N.I.G:** 0313342120180006059
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1663/2018.**
**Materia:** Hipoteca

**Demandante** D./Dª.SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA y SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA
**Abogado/a:**
**Procurador/a:** D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL y JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

**Demandado** D./Dª.PLAYA DE PERLAS SL
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

## EDICTO SUBASTA

**Letrado de la Administración de Justicia** D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1663/2018, en reclamación de 1.208.168,53 euros de principal y 362.450,55 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados:

**1. <u>LOTE UNO</u>:**

**FINCA Nº 37.372, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 165, INSCRIPCIÓN 1ª.**

**<u>Descripción</u>: "URBANA. VIVIENDA 1. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 64,8m2 y útil de 59,5m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 1, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,54%.**

**IDUFIR: 03057000907904.**

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 1/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0002QH.**

**VALOR TASACION: 182.824,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

2. **<u>LOTE DOS</u>:**

**FINCA Nº 37.374 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 170, INSCRIPCIÓN 1ª.**

**<u>Descripción</u>: "URBANA. VIVIENDA 2. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 2, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

**IDUFIR: 03057000907911.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0003WJ.**

**VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

GENERALITAT VALENCIANA

3. **<u>LOTE TRES</u>:**

**FINCA Nº 37.376 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 173, INSCRIPCIÓN 1ª.**

**Descripción: "URBANA. VIVIENDA 3. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior**


Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 2/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 3, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

**IDUFIR: 03057000907928.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0004EK.**

**VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

4. **LOTE CUATRO:**

**FINCA Nº 37.378 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 176, INSCRIPCIÓN 1ª.**

**Descripción: "URBANA. VIVIENDA 4. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 125,95m2 y útil de 125,45m2. Tiene un jardín de 67,45m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable las PLAZAS DE APARCAMIENTO 4 y 5, con una superficie de 9,9m2 cada una. Cuota: 5,04%.**

**IDUFIR: 03057000907935.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0005RL.**

**VALOR TASACION: 317.060,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

GENERALITAT VALENCIANA

5. **LOTE CINCO:**

**FINCA Nº 37.380 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 179, INSCRIPCIÓN 1ª.**

**Descripción: "URBANA. VIVIENDA 5. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta**


Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 3/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 6, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

**IDUFIR: 03057000907942.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0006TB.**

**VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

6. **LOTE SEIS:**

**FINCA Nº 37.382 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 182.**

**Descripción: "URBANA. VIVIENDA 6. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 7, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

**IDUFIR: 03057000907959.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0007YZ.**

**VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

GENERALITAT VALENCIANA

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 4/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

3.- El Tribunal ha declarado que el/los ocupante/s del/de los inmueble/s que se subasta/n, distinto/s del/de la ejecutado/a, tienen derecho a permanecer en el mismo una vez haya sido enajenado/s, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para el desalojo de aquéllos.

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

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

**a) Requisitos para participar en la subasta**

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores y licitadoras deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.

GENERALITAT VALENCIANA

2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna. La parte ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 5/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**b) Reglas de la subasta**

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

GENERALITAT VALENCIANA

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

**c) Desarrollo y terminación de la subasta**

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 6/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

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

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

3) En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4) Terminada la subasta y recibida la información, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de ésta, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

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

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 7/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**d) Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado**

- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

**Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor.** La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y 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.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 8/13 |

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

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

- **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.



**e) Aprobación de remate y adjudicación**

- **Aprobación de remate**. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 9/13 |

del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

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

- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no 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.



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,

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 10/13 |

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.

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 11/13 |

- **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.

**- Subasta por lotes.** Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

**f) Entrega del inmueble**

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



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

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la Letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 12/13 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

En Torrevieja, a 26 de agosto de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES781J00003839-UYBP4ZVRB1SE389CYC9C45H1MFYC9C45H1MFB1G1 | PÁGINA | 13/13 |

129 934244

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE TORREVIEJA

TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N
**TELÉFONO**: 96.670.45.99
N.I.G.: 03133-42-1-2018-0006059

**Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001663/2018**

Demandante: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA
Procurador: ABAJO ABRIL, FRANCISCO

Demandado: PLAYA DE PERLAS SL
Procurador:

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

D/Dª MARIA ISABEL DE LA TORRE MARTINEZ Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al **Sr. Registrador de la Propiedad de GUARDAMAR DEL SEGURA** HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001663/2018 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 SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA frente a PLAYA DE PERLAS SL en ejecución de escritura públlica otorgada con fecha 25/08/2004, ante el notario de Santa Pola D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 3150 de su protocolo ; Escritura pública de modificación de préstamo otorgada con fecha 13/03/2009 ante el notario de Santa Pola D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 574 de su protocolo; Escritura pública de modificación de préstamo otorgada con fecha 24/05/2011 ante el notario de Santa Pola D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 768 de su protocolo, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **1.208.168,53 euros** en concepto de principal más **362.450,55 euros** en concepto de costas e intereses 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 [illegible] que aparecieren en el Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUARDAMAR DEL SEGURA
**Entrada Nº: 1784 DE: 2.021**
**Asiento Nº : 815 Diario: 66**
Fecha de Entrada: 28/06/2021 a las 12:40
Presentado el día: 28/06/2021 a las 12:40

Fecha: 05/10/2020
**Tipo: CERTIFICACIÓN CONTINUADA**
**Caducidad: 20/09/2021**
Modo Presentación: Otros

obre los que se solicita la certificación es la siguiente:

CSV:713XL5DF-NXAGJDPN-H6598XBV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=713XL5DF-NXAGJDPN-H6598XBV

**1) Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.372** Inscrita en el Registro de la Propiedad deGuardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 165.

**2) Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.374** Inscrita en el Registro de la Propiedad deGuardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 170

.

3) **Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.376** . Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 173.

**4) Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.378** . Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 176.

**5) Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.380** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 179.

**6) Finca Registral de Guardamar del Segura nº 37.382** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 182.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a cinco de octubre de dos mil veinte .

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

**PREVENCIÓN LEGAL: Conforme y siéndole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.**

CSV:713XL5DF-NXAGJDPN-H6598XBV URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=713XL5DF-NXAGJDPN-H6598XBV

Registradores DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍTULO 688 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907904-030572805**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.372, IDUFIR 03057000907904, del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA UNO.-** VIVIENDA 1, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del plan parcial "SUP-7" EL RÍO de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80; sita en la planta baja y el piso 1° (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de sesenta y cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados, de ellos treinta y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados en la planta baja, y treinta metros y diez decímetros cuadrados en el piso 1°; y útil de cincuenta y nueve metros y cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: frente, espacios abiertos comunes; derecha, vivienda 2 dúplex; izquierda, espacios abiertos comunes; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de treinta cuatro metros y noventa decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 1, en superficie, con nueve metros y noventa decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, rampa de acceso a la planta sótano; izquierda, plaza de aparcamiento número 2 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 2,54 %.
Obra terminada.
No consta su referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD:** Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al folio 165 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS.-** La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor

de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 165 del tomo 2.322, libro 538.

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo Gilabert del Rio, mayor de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA,** sobre esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO.** Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO.** Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO-** Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los

efectos de la futura subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO.** Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda, mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue

escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en 0.65 puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en 1 puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C)

Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO.-** Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO.-** Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS**; de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaría , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL**

**QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la

parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 167 del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila, mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del

tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 167 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 168 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división

según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4° IZ; con Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, n° 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés

establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de

Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 169 del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", -SAREB-,** de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura** autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don

José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que las juzgó suficientes para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de Acta complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario,

casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** de principal: - **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS** de intereses ordinarios; - **OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** de intereses de demora; - **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS** de costas; - **SETECIENTOS VEINTE EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS.** Subasta **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 167 del tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 168 del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

**Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.**

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de **información continuada**, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
Nº 2-2º- inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
Nºs Aranceles: MINUTA:

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 2030572711BBD452

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.).

Registradores DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍCULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907911-030572818**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.**

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.374, IDUFIR 03057000907911, del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA DOS.**- VIVIENDA 2, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del plan parcial "SUP-7" EL RÍO" de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García número 80; sita en la planta baja y el piso 1° (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de ellos treinta y tres metros con setenta decímetros cuadrados en la planta baja, y veintinueve metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en el piso 1°; y útil de cincuenta y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. LINDA: frente, espacios abiertos comunes; derecha, vivienda 3 dúplex; izquierda, vivienda 1 dúplex; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de treinta y cuatro metros con noventa decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 2, en superficie, con nueve metros con noventa decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 1 en superficie; izquierda, plaza de aparcamiento número 3 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 2,49%.
Obra nueva terminada.
No se ha acreditado su referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD:** Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al folio 170 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha

veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS.-** La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB)**, según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

**INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 170 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al posible pago del impuesto. la totalidad del pleno dominio de esta finca a favor de **PLAYA PERLAS SL** por título de OBRA NUEVA Y DIV HORIZONTAL, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número y veintiocho fincas más fincas más, a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A**, en garantía de un préstamo por el que la finca de este número queda respondiendo de: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS; de hasta un máximo del cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir, hasta la suma de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución. Total Responsabilidad Hipotecaria: DOSCIENTOS CINCO MIL DOCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. Tasada a efectos de primera subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS. *En su virtud*, INSCRIBO, a favor de **BANCO DE VALENCIA, SA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 37372, obrante al folio 165 de este tomo. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo Gilabert del Rio, mayor de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre

esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO**. Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO**. Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO**- Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los efectos de la futura subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO**. Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración

se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda, mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento

veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en **0.65** puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con

periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en 1 puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C) Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO.-** Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO.-** Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con

independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS**; de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaría , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento

extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 170 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al**

**posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031,** en un total de **244** cuotas. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. EXTENSA: la inscripción 4ª, de la finca 37372, al folio 167, del tomo 2322. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila,

mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del

préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO**. La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 170 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª y vigente su asiento de presentación se aporta diligencia de rectificación por la que se modifican ciertos extremos del préstamo garantizado, en los términos que resultan de la inscripción extensa, al tomo 2322, folio 167 vuelto, finca 37372, inscripción 5ª. Quedando inalterada la responsabilidad hipotecaria que resulta de la anterior. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª DE RECTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 5ª DE ESTA FINCA.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 171 del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada**

**por la inscripción 6ª**. La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **acuerda con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011. Extensa es la inscripción 7ª, finca 37372, folio 168, tomo 2322. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4º IZ; con Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ,

mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, nº 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés

inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la

presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 171 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB; gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª y con la anotación preventiva de embargo**

**letra A.** BANCO DE VALENCIA, S.A., es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, con C.I.F. número A-86.602.158. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Extensa es la inscripción 8ª, folio 169, tomo 2322, finca 37372. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 8ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura** autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de

protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que las juzgó suficientes para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de **Acta** complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario, casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de principal: - **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** de intereses ordinarios; - **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** de intereses de demora; - **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas; - **SETECIENTOS EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.** Subasta **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 170 del tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 170 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, y cuatro fincas más, con un **EMBARGO** ordenado por Suma,

Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina tributaria de Santa Pola (Alicante), siguiendo **expediente administrativo número 2008-22-061141**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**, contra la citada mercantil, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal; **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO** de recargo; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** de intereses y **TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de costas, en total **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, en virtud de un mandamiento de anotación preventiva de embargo librado el día trece de febrero del año dos mil trece por la citada unidad de recaudación, siendo presentado, por duplicado, a las doce horas y cinco minutos, el veintidós del mismo mes y año, causando el asiento 1.291, en el diario 56, acompañado de diligencia de subsanación de fecha cinco de marzo del mismo año, expedida por la citada unidad de recaudación, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA A**, obrante al folio 171 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil trece.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de un mandamiento librado por dicha unidad de recaudación el día trece de enero del año dos mil diecisiete, siendo presentado, por duplicado, a las 13'30 horas, el día 3 de febrero de 2017, causando el asiento 2.095, en el diario 60, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA C**, obrante al folio 172 del tomo 2.322, libro 538, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil diecisiete.

**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA C, SE PRORROGA DE NUEVO, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de mandamiento librado el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por don Luis Herrerías Valdés, jefe de recaudación de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, a las doce horas y siete minutos, el día veintiuno del mismo mes y año, causando el asiento 1.561, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA E**, obrante al folio 172 del tomo 2.322, libro 538, de fecha uno de febrero del año dos mil veintiuno.

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida la siguiente nota: Se hace constar que en el día de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas del **artículo 84.2 RGR** en cumplimiento del **mandamiento librado el trece de Febrero del año dos mil trece** expedido por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina tributaria de Santa Pola, se sigue expediente administrativo número 2008-22-061141, que motivó la adjunta anotación letra A y que fue presentado a las12 horas y 05 minutos del día 22 de febrero de 2.013, asiento 1291 del Diario 56. Guardamar del Segura, a ocho de marzo del año dos mil trece.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con un **EMBARGO** ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Elche siguiendo procedimiento de **ejecución de títulos judiciales número 2.683/2010**, a instancia de **MARTÍN GALLEGO GARCÍA**, con domicilio en la calle Juan Gris, número 23 de Elche (Alicante), con D.N.I. y N.I.F. número 21.992.183-C, contra la citada mercantil, con domicilio en La Glorieta, número 13, Santa Pola, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **sesenta y cinco mil setecientos un euros con cuarenta céntimos de euro** de principal, más **diecinueve mil setecientos diez euros con cuarenta y dos céntimos de euro** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación, en virtud de mandamiento de anotación preventiva de embargo librado por dicho Juzgado el día diecisiete de febrero del año dos mil dieciséis, siendo presentado por fax el mismo día, a las 10'20 horas, causando el asiento 1.721, en el diario 59, consolidándose dicho asiento con la presentación efectiva del mandamiento, por duplicado, el día 24 de los mismos, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA B**, obrante al folio 172 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil dieciséis.
**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Elche (Alicante), siguiendo procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 2.683/2010, en virtud de mandamiento librado el día veinte de febrero del año dos mil veinte, por doña María Esmeralda González Sánchez, Letra de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, siendo presentado, por duplicado, a las quince horas y cuarenta minutos, el día cinco de marzo del mismo año, causando el asiento 1.615, en el diario 64, que dió lugar a la **ANOTACIÓN LETRA D**, obrante al folio 172 del tomo 2.322, libro 538, de fecha seis de marzo del año dos mil veinte.

- Al margen de la anotación letra D aparece extendida la siguiente nota: AFECCIÓN.- Autoliquidado como exento/no sujeto, cuya copia se archiva, el documento que ha dado lugar a la adjunta anotación, quedando esta finca afecta durante el plazo de 5 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. GUARDAMAR DEL SEGURA, a 6 de marzo de 2020.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

**Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de**

**Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.**

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de **información continuada**, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario

por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
Nº 2-2º- inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
Nºs Aranceles: MINUTA:

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 20305727247F17D5

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.).

Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍCULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907928-030572821**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.**

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.376, IDUFIR 03057000907928, del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA TRES.**- VIVIENDA 3, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del plan parcial "SUP-7" EL RÍO" de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García número 80; sita en la planta baja y el piso 1º (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de ellos treinta y tres metros con setenta decímetros cuadrados en la planta baja, y veintinueve metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en el piso 1º; y útil de cincuenta y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. LINDA: frente, espacios abiertos comunes; derecha, vivienda 4 dúplex; izquierda, vivienda 2 dúplex; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de treinta y cuatro metros con noventa decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 3, en superficie, con nueve metros con noventa decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 2 en superficie; izquierda, plaza de aparcamiento número 4 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 2,49%.
Obra nueva terminada.
No se ha acreditado su referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD**: Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al**

**folio 173 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS**: La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB)**, según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

**INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 173 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al posible pago del impuesto. la totalidad del pleno dominio de esta finca a favor de **PLAYA PERLAS SL** por título de OBRA NUEVA Y DIV HORIZONTAL, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número y veintiocho fincas más fincas más, a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A,** en garantía de un préstamo por el que la finca de este número queda respondiendo de: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS; de hasta un máximo del cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir, hasta la suma de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución. Total Responsabilidad Hipotecaria: DOSCIENTOS CINCO MIL DOCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. Tasada a efectos de primera subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS. *En su virtud*, INSCRIBO, a favor de **BANCO DE VALENCIA, SA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 37372, obrante al folio 165 de este tomo. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo Gilabert del Rio, mayor de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta

finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO**. Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO**. Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO**- Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los efectos de la futura subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO**. Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS

a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda, mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá

disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en **0.65** puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el

periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en **1** puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C) Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO**.- Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO**.- Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de

Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS**; de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaría , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la

acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 173 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. EXTENSA: la inscripción 4ª, de la finca 37372, al folio 167, del tomo 2322. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle

Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila, mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda

establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 173 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª y vigente su asiento de presentación se aporta diligencia de rectificación por la que se modifican ciertos extremos del préstamo garantizado, en los términos que resultan de la inscripción extensa, al tomo 2322, folio 167 vuelto, finca 37372, inscripción 5ª. Quedando inalterada la responsabilidad hipotecaria que resulta de la anterior. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª DE RECTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 5ª DE ESTA FINCA.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 174 del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva**

**modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **acuerda con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011. Extensa es la inscripción 7ª, finca 37372, folio 168, tomo 2322. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4º IZ; con

Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, nº 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de

agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el

período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 174 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª, rectificada por 5ª, nuevamente modificada por la 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del**

**SAREB; gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª y con la anotación preventiva de embargo letra A.** BANCO DE VALENCIA, S.A., es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", -SAREB-**, con C.I.F. número A-86.602.158. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Extensa es la inscripción 8ª, folio 169, tomo 2322, finca 37372. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 8ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", -SAREB-**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura**

autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que las juzgó suficientes para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de **Acta** complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.".

Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario, casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°-IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de principal: - **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** de intereses ordinarios; - **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** de intereses de demora; - **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas; - **SETECIENTOS EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.** Subasta **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 173 del tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 173 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, y cuatro fincas más, con un **EMBARGO** ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina tributaria de Santa Pola (Alicante), siguiendo **expediente administrativo número 2008-22-061141**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**, contra la citada mercantil, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal; **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO** de recargo; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** de intereses y **TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de costas, en total **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, en virtud de un mandamiento de anotación preventiva de embargo librado el día trece de febrero del año dos mil trece por la citada unidad de recaudación, siendo presentado, por duplicado, a las doce horas y cinco minutos, el veintidós del mismo mes y año, causando el asiento 1.291, en el diario 56, acompañado de diligencia de subsanación de fecha cinco de marzo del mismo año, expedida por la citada unidad de recaudación, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA A**, obrante al folio 174 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil trece.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de un mandamiento librado por dicha unidad de recaudación el día trece de enero del año dos mil diecisiete, siendo presentado, por duplicado, a las 13'30 horas, el día 3 de febrero de 2017, causando el asiento 2.095, en el diario 60, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA B**, obrante al folio 174 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil diecisiete.

**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA B, SE PRORROGA DE NUEVO, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de mandamiento librado el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por don Luis Herrerías Valdés, jefe de recaudación de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, a las doce horas y siete minutos, el día veintiuno del mismo mes y año, causando el asiento 1.561, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA C**, obrante al folio 174 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha uno de febrero del año dos mil veintiuno.

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida la siguiente nota: Se hace constar que en el día de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas del **artículo 84.2 RGR** en cumplimiento del **mandamiento librado el trece de Febrero del año dos mil trece** expedido por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina tributaria de Santa Pola, se sigue expediente administrativo número 2008-22-061141, que motivó la adjunta anotación letra A y que fue presentado a las 12 horas y

05 minutos del día 22 de febrero de 2.013, asiento 1291 del Diario 56. Guardamar del Segura, a ocho de marzo del año dos mil trece.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

**Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.**

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de **información continuada**, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
N° 2-2°- inciso 2° D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
N°s Aranceles: MINUTA:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 203057274735O5C8

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.).

Registradores
DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍCULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907935-030572823**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.**

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.378, IDUFIR 03057000907935 del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA CUATRO.-** VIVIENDA 4, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del plan parcial "SUP-7" EL RIO de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80; sita en la planta baja y el piso 1° (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de ciento veinticinco metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, de ellos sesenta y dos metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en la planta baja, y sesenta y tres metros con diez decímetros cuadrados en el piso 1°; y útil de ciento veinticinco metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: frente, espacios abiertos comunes y el portal general de acceso a las plantas altas; derecha, vivienda dúplex 5; izquierda, vivienda 3 dúplex; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de sesenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable las PLAZAS DE APARCAMIENTO NÚMEROS 4 y 5, en superficie, con nueve metros con noventa decímetros cuadrados de superficie, cada una; la número 4, linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 3 en superficie; izquierda, plaza de aparcamiento número 5 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial; y la número 5, linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 4 en superficie; izquierda, la plaza de aparcamiento número 6 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 5,04%.
Obra nueva terminada.
No se presenta la referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD:** Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa

Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al folio 176 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS**.- La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB)**, según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

**INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 176 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al posible pago del impuesto. La mercantil **PLAYA PERLAS SL**, dueña de esta finca por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número y veintiocho fincas más fincas más, a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A**, en garantía de un préstamo por el que la finca de este número queda respondiendo de: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS; de hasta un máximo del cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir, hasta la suma de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución. Total Responsabilidad Hipotecaria: TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. Tasada a efectos de primera subasta en la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SESENTA EUROS. *En su virtud*, INSCRIBO, a favor de **BANCO DE VALENCIA, SA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 37372, obrante al folio 165 de este tomo. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo

Gilabert del Rio, mayor de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO**. Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO**. Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO**- Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los efectos de la futura

subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO.** Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda, mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta

y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en **0.65** puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de

interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en **1** puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C) Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO.**- Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte

prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO.-** Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS;** de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaría , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo

adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del

diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 176 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031,** en un total de **244** cuotas. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. EXTENSA: la inscripción 4ª, de la finca 37372, al folio 167, del tomo 2322. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª,

**dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila, mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la

cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 176 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª y vigente su asiento de presentación se aporta diligencia de rectificación por la que se modifican ciertos extremos del préstamo garantizado, en los términos que resultan de la inscripción extensa, al tomo 2322, folio 167 vuelto, finca 37372, inscripción 5ª. Quedando inalterada la responsabilidad hipotecaria que resulta de la anterior. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª DE RECTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 5ª DE ESTA FINCA.**
"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 177 del tomo 2.322, libro 538.** "**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4º IZ; con Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, nº 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará

nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este

otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 178 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª, rectificada por 5ª, nuevamente modificada por la 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB; gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª y con la anotación preventiva de embargo letra A.** BANCO DE VALENCIA, S.A., es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, con C.I.F. número A-86.602.158. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Extensa es la inscripción 8ª, folio 169, tomo 2322, finca 37372. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 8ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la

Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura** autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que las juzgó suficientes

para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de **Acta** complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario, casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°-IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **VEINTICINCO MIL EUROS** de principal: - **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses ordinarios; **SEIS MIL EUROS** de intereses de demora; **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas; **QUINIENTOS EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**. Subasta **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**. La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de

diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 176 del tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 176 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, y cuatro fincas más, con un **EMBARGO** ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina tributaria de Santa Pola (Alicante), siguiendo **expediente administrativo número 2008-22-061141**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**, contra la citada mercantil, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal; **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO** de recargo; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** de intereses y **TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de costas, en total **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, en virtud de un mandamiento de anotación preventiva de embargo librado el día trece de febrero del año dos mil trece por la citada unidad de recaudación, siendo presentado, por duplicado, a las doce horas y cinco minutos, el veintidós del mismo mes y año, causando el asiento 1.291, en el diario 56, acompañado de diligencia de subsanación de fecha cinco de marzo del mismo año, expedida por la citada unidad de recaudación, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA A**, obrante al folio 178 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil trece.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de un mandamiento librado por dicha unidad de recaudación el día trece de enero del año dos mil diecisiete, siendo presentado, por duplicado, a las 13'30 horas, el día 3 de febrero de 2017, causando el asiento 2.095, en el diario 60, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA C**, obrante al folio 178 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil diecisiete.

**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA C, SE PRORROGA DE NUEVO, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de mandamiento librado el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por don Luis Herrerías Valdés, jefe de recaudación

de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, a las doce horas y siete minutos, el día veintiuno del mismo mes y año, causando el asiento 1.561, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA F**, obrante al folio 208 del tomo 2.784, libro 755, de fecha uno de febrero del año dos mil veintiuno.

Al margen de la anotación letra A aparece extendida la siguiente nota: Se hace constar que en el día de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas del **artículo 84.2 RGR** en cumplimiento del **mandamiento librado el trece de Febrero del año dos mil trece** expedido por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina tributaria de Santa Pola, se sigue expediente administrativo número 2008-22-061141, que motivó la adjunta anotación letra A y que fue presentado a las 12 horas y 05 minutos del día 22 de febrero de 2.013, asiento 1291 del Diario 56. Guardamar del Segura, a ocho de marzo del año dos mil trece.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con un **EMBARGO** ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Elche siguiendo procedimiento de **ejecución de títulos judiciales número 2.683/2010**, a instancia de **MARTÍN GALLEGO GARCÍA**, con domicilio en la calle Juan Gris, número 23 de Elche (Alicante), con D.N.I. y N.I.F. número 21.992.183-C, contra la citada mercantil, con domicilio en La Glorieta, número 13, Santa Pola, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **sesenta y cinco mil setecientos un euros con cuarenta céntimos de euro** de principal, más **diecinueve mil setecientos diez euros con cuarenta y dos céntimos de euro** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación, en virtud de mandamiento de anotación preventiva de embargo librado por dicho Juzgado el día diecisiete de febrero del año dos mil dieciséis, siendo presentado por fax el mismo día, a las 10'20 horas, causando el asiento 1.721, en el diario 59, consolidándose dicho asiento con la presentación efectiva del mandamiento, por duplicado, el día 24 de los mismos, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA B**, obrante al folio 178 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil dieciséis.
**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Elche (Alicante), siguiendo procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 2.683/2010, en virtud de mandamiento librado el día veinte de febrero del año dos mil veinte, por doña María Esmeralda González Sánchez, Letra de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, siendo presentado, por duplicado, a las quince horas y cuarenta minutos, el día cinco de marzo del mismo año, causando el asiento 1.615, en el diario 64, que dió lugar a la **ANOTACIÓN LETRA D**, obrante al folio 178 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha seis de marzo del año dos mil veinte.

- Al margen de la anotación letra D aparece extendida la siguiente nota:

AFECCIÓN.- Autoliquidado como exento/no sujeto, cuya copia se archiva, el documento que ha dado lugar a la adjunta anotación, quedando esta finca afecta durante el plazo de 5 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. GUARDAMAR DEL SEGURA, a 6 de marzo de 2020.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con un **EMBARGO** ordenado por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Delegación Especial de Valencia, Dependencia Regional de Recaudación R03852.69, avenida Aguilera, número 20, 03006-Alicante (Alicante), con C.I.F. Q2826000H, siguiendo **procedimiento administrativo de apremio, diligencia de embargo número 032023317977K**, a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, contra la citada mercantil, con domicilio en plaza Glorieta, número 13, Santa Pola (Alicante), con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **treinta y un mil ochocientos setenta y nueve euros con ochenta y seis céntimos de euro** de principal, más **cuatro mil seiscientos treinta y seis euros con sesenta y nueve céntimos de euro** de intereses, en total **treinta y seis mil quinientos dieciséis euros con cincuenta y cinco céntimos de euro**, en virtud de mandamiento librado el día seis de julio del año dos mil veinte, por doña Elisa Bas Gracia, Técnica de Hacienda de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, el mismo día, a las dieciséis horas y veintinueve minutos, causando el asiento 165, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA E**, obrante al folio 208 del tomo 2.784, libro 755, de fecha veintiocho de julio del año dos mil veinte.

Al margen de la anotación letra E aparece extendida la siguiente nota:
A instancia de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Delegación Especial de Valencia, Dependencia Regional de Recaudación R03852.69 de Alicante, siguiendo procedimiento administrativo de apremio, **diligencia de embargo número 032023317977K**, se ha expedido hoy **certificación de dominio y cargas**, de conformidad con el artículo 84.2 del R.G.R., en virtud del mandamiento librado el día 6 de julio de 2020, por doña Elisa Bas Gracia, Técnica de Hacienda de dicha unidad de recaudación, que dió lugar a la adjunta anotación letra E, siendo presentado, de forma telemática, el mismo día, a las 16'29 horas, causando el asiento 165, en el diario 65. GUARDAMAR DEL SEGURA, a 28 de julio de 2020.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

**Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de**

**Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.**

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de **información continuada**, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario

por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
Nº 2-2º- inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
Nºs Aranceles: MINUTA:

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 203057276DB6ED21

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.).

Registradores
DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍCULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907942-030572824**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.380, IDUFIR 03057000907942, del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA CINCO.-** VIVIENDA 5, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del plan parcial "SUP-7" EL RIO" de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García número 80; sita en la planta baja y el piso 1° (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de ellos treinta y tres metros con setenta decímetros cuadrados en la planta baja, y veintinueve metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en el piso 1°; y útil de cincuenta y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. Linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, vivienda 6 dúplex; izquierda, vivienda 4 dúplex; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de treinta y cuatro metros con noventa decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 6, en superficie, con nueve metros con noventa decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 5 en superficie; izquierda, plaza de aparcamiento número 7 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 2,49%.
Obra nueva terminada.
No se ha aportado su referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD:** Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al folio 179 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS.-** La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB)**, según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

**INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 179 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al posible pago del impuesto. La mercantil **PLAYA PERLAS SL**, dueña de esta finca por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número y veintiocho fincas más fincas más, a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A,** en garantía de un préstamo por el que la finca de este número queda respondiendo de: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS; de hasta un máximo del cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir, hasta la suma de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución. Total Responsabilidad Hipotecaria: DOSCIENTOS CINCO MIL DOCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. Tasada a efectos de primera subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS. *En su virtud*, INSCRIBO, a favor de **BANCO DE VALENCIA, SA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 37372, obrante al folio 165 de este tomo. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo Gilabert del Rio, mayor

de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO.** Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO.** Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO-** Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de

acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los efectos de la futura subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO**. Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda,

mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo

dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en **0.65** puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en **1** puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará

como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C) Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO.-** Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO.-** Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con independencia de las obligaciones personales que incumbe a la

parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS**; de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaría , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.** Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura

que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario.

Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 179 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031,** en un total de **244** cuotas. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el

índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. EXTENSA: la inscripción 4ª, de la finca 37372, al folio 167, del tomo 2322. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila, mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en

un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones

expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 179 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª y vigente su asiento de presentación se aporta diligencia de rectificación por la que se modifican ciertos extremos del préstamo garantizado, en los términos que resultan de la inscripción extensa, al tomo 2322, folio 167 vuelto, finca 37372, inscripción 5ª. Quedando inalterada la responsabilidad hipotecaria que resulta de la anterior. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª DE RECTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 5ª DE ESTA FINCA.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 180 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al**

**posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **acuerda con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011. Extensa es la inscripción 7ª, finca 37372, folio 168, tomo 2322. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la**

**inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4º IZ; con Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, nº 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años,

estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar

calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la

Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 180 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª, rectificada por 5ª, nuevamente modificada por la 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB; gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª y con la anotación preventiva de embargo letra A.** BANCO DE VALENCIA, S.A.,

es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", -SAREB-**, con C.I.F. número A-86.602.158. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Extensa es la inscripción 8ª, folio 169, tomo 2322, finca 37372. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 8ª DE ESTA FINCA.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", -SAREB-**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el

número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura** autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que

las juzgó suficientes para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de **Acta** complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario, casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de principal: - **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** de intereses ordinarios; - **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** de intereses de demora; - **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas; - **SETECIENTOS EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.** Subasta **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 179 del

tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 179 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, y cuatro fincas más, con un **EMBARGO** ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina tributaria de Santa Pola (Alicante), siguiendo **expediente administrativo número 2008-22-061141**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**, contra la citada mercantil, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal; **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO** de recargo; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** de intereses y **TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de costas, en total **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, en virtud de un mandamiento de anotación preventiva de embargo librado el día trece de febrero del año dos mil trece por la citada unidad de recaudación, siendo presentado, por duplicado, a las doce horas y cinco minutos, el veintidós del mismo mes y año, causando el asiento 1.291, en el diario 56, acompañado de diligencia de subsanación de fecha cinco de marzo del mismo año, expedida por la citada unidad de recaudación, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA A**, obrante al folio 180 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil trece.
La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de un mandamiento librado por dicha unidad de recaudación el día trece de enero del año dos mil diecisiete, siendo presentado, por duplicado, a las 13'30 horas, el día 3 de febrero de 2017, causando el asiento 2.095, en el diario 60, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA B**, obrante al folio 180 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil diecisiete.
**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA B, SE PRORROGA DE NUEVO, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de mandamiento librado el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por don Luis Herrerías Valdés, jefe de recaudación de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, a las doce horas y siete minutos, el día veintiuno del mismo mes y año, causando el asiento 1.561, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA C**, obrante al folio 180 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha uno de febrero del año dos mil veintiuno.

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida la siguiente nota:
Se hace constar que en el día de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas del **artículo 84.2 RGR** en cumplimiento del **mandamiento librado el trece de Febrero del año dos mil trece** expedido por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina tributaria de Santa Pola, se sigue expediente administrativo número 2008-22-061141, que motivó la adjunta anotación letra A y que fue presentado a las 12 horas y 05 minutos del día 22 de febrero de 2.013,

asiento 1291 del Diario 56. Guardamar del Segura, a ocho de marzo del año dos mil trece.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de información continuada, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
Nº 2-2º- inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
Nºs Aranceles: MINUTA:

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 2030572749480246

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.).

Registradores
DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

C/ SAN JAIME, 8
03140 - GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965724321
Fax: 965724450
Correo electrónico: guardamardelsegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**FRANCISCO ABAJO ABRIL**

con DNI/CIF: 00382126G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ARTÍCULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03057000907959-030572826**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GUARDAMAR DEL SEGURA, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.**

**CERTIFICO** que, para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento librado el día cinco de octubre del año dos mil veinte, por doña María Isabel de La Torre Martínez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Torrevieja (Alicante), siguiendo procedimiento de **ejecución hipotecaria número 1.663/2018**, sobre la **finca registral número 37.382, IDUFIR 03057000907959, del término municipal de Guardamar del Segura (Alicante)** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta:

**DESCRIPCIÓN: URBANA SEIS.-** VIVIENDA 6, dúplex, en el edificio denominado "NAUTILUS I", sito en la parcela 57 del Plan Parcial "SUP-7" El Río de Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García número 80, en la planta baja y el piso 1° (2ª planta en orden desde la rasante). Tiene acceso directo e independiente desde espacios abiertos del conjunto. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de ellos treinta y tres metros con setenta decímetros cuadrados en la planta baja, y veintinueve metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en el piso 1°; y útil de cincuenta y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. Linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, vivienda 7 dúplex; izquierda, vivienda 5 dúplex; fondo, parcela "A" de la Junta de Compensación. Tiene un jardín de treinta y cuatro metros con noventa decímetros cuadrados sito en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 7, en superficie, con nueve metros con noventa decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente, espacios abiertos comunes; derecha, plaza de aparcamiento número 6 en superficie; izquierda, plaza de aparcamiento número 8 en superficie; fondo, parcela número 61 del plan parcial. Cuota: 2,49 %.
OBRA NUEVA TERMINADA.
No se ha aportado su referencia catastral.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

**TITULARIDAD:** Esta finca aparece inscrita, en pleno dominio, a favor de la mercantil **PLAYA DE PERLAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Santa Pola, plaza de La Glorieta, 13-entresuelo, con C.I.F. número B-53627972, titular por declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, en virtud de la ESCRITURA otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, ante el notario de Santa Pola (Alicante), don Juan Antonio Fernández Ciudad, que fue presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1.042, en el diario 18, **e inscrita al folio 182 del tomo 2.322, libro 538, INSCRIPCIÓN 1ª**, con fecha

veinticinco de febrero del año dos mil cinco.

**CARGAS.-** La finca descrita se halla gravada con las cargas que se detallan a continuación:

- Gravada esta finca con una **HIPOTECA** a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la INSCRIPCIÓN 2ª, modificada por las INSCRIPCIONES 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB)**, según la INSCRIPCIÓN 8ª, cuyos textos íntegros, copiados literalmente, dicen así:

**INSCRIPCIÓN 2ª, obrante al folio 182 del tomo 2.322, libro 538.**

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al posible pago del impuesto. La mercantil **PLAYA PERLAS SL, dueña** de esta finca por título de división horizontal, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca de este número y veintiocho fincas más fincas más, a favor de **BANCO DE VALENCIA, S.A**, en garantía de un préstamo por el que la finca de este número queda respondiendo de: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS; de hasta un máximo del cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del principal, es decir, hasta la suma de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir, hasta la suma de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución. Total Responsabilidad Hipotecaria: DOSCIENTOS CINCO MIL DOCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. Tasada a efectos de primera subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS. *En su virtud*, INSCRIBO, a favor de **BANCO DE VALENCIA, SA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 37372, obrante al folio 165 de este tomo. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 2ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. **Afecta al posible pago del Impuesto.** La mercantil Playa de Perlas, S.L, domiciliada en Santa Pola, Plaza Glorieta, 3- Entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, el día 5 de febrero de 2002, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2505, hoja A-68415, y CIF B-53627972, representada por Eduardo Gilabert del Rio, mayor de edad, vecno de Alicante, calle Castaños, 5, y NIF 21.354.456-Z y Vicente González Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Pola, Avenida Oscar Esplá, 8-A, y NIF 21.421.978-P, como administradores mancomunados en virtud de la citada escritura fundacional, dueña de esta finca por división según la inscripción 1ª, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre

esta finca y veintiocho más, a favor del Banco de Valencia S.A, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 20 marzo de 1900, ante el Notario de Madrid, Primo Alvárez Cueva y Díaz, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1991, ante el Notario de Valencia, Manuel Angel Rueda Pérez, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, hoja núemro V-6912, inscripción 1094ª, en unión de acta de manifestacion autorizada por el mismo fedataro, Sr. Rueda, el 4 de julio de 1991, con CIF A- 46002036, representada por María Montava Moltó, mayor de edad, vecina de Santa Pola, calle Elche, 4, y NIF 21.502.400-E y por José Francisco García Canovas, mayor de edad, vecino de Elche, Avenida de Reina Victoria, 2, y NIF 77.503.275-Z, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en escrituras autorizadas en Valencia, ante el Notario, Máximo Catalan Pardo, el día 4 de julio de 2002, debidamente inscritas ambas en el Registro Mercantil. La hipoteca se formaliza con sujeción a las estipulaciones siguientes. **PRIMERO**. Concesión del préstamo. El Banco de Valencia, S.A, concede a la parte prestaria -PLAYA DE PERLAS, SL- un préstamo que asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS que la parte prestataria recibe mediante ingreso en una cuenta de disposción condicionada. **SEGUNDO**. Finalidad del préstamo. Esta operación de préstamo con garantía hipotecaria tiene por objeto y finalidad directa la financiación al promotor de la construcción de viviendas, y posibilitar la venta y subsiguiente subrogación de los futuros adquirentes, por lo que en su momentos se entenderá que existen tantos préstamos como viviendas descritas, respondiendo cada una del capital que expresa al final de su descripción. **TERCERO**- Obligaciones del Promotor. El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: 3.1 Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas que luego se describen. 3.2 Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco al amparo de licencia no caducada, y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose, por tal si en el plazo de seis meses a contar de la presente escritura se ha hecho la cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten las disposciones del préstamo en plazos inferiores a seis meses entre cada una de ellas. 3.3 Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo que requiera. 3.4 Vender con el consentimiento de BANCO DE VALENCIA, SA, a los efectos de la futura subrogación las viviendas descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestario. **CUARTO**. Plazo y amortización de la operación. El préstamo se pacta por un plazo de vigencia máximo de VEINTISIETE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento de esta escritura. Esta duración

se distribuye en dos periodos sucesivos, sin solución de continuidad, entendiéndose respecto de cada uno de ellos que el día de su inicio está incluido en el cómputo del plazo total, siendo el primer periodo de carencia, en que sólo se devengarán y liquidarán intereses trimestrales, y el segundo de amortización o pago, en la forma que a continuación se expresa y conforme ya anteriormente ha quedado expuesto. Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los dos primeros años del plazo pactado, pero que podrá concluir anticipadamente, con los efectos que más adelante se determinan, el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas. Los veinticinco años restantes serán el segundo periodo, que es de amortización del capital y pago de intereses, que empezará una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá una vez terminado el periodo de carencia, que se producirá en cualquiera de las formas indicadas en el apartado precedente, incluido por lo tanto, el supuesto de subrogación anticipada en caso de venta en domumentos público. Practicada la subrogación en la titularidad de los inmuebles objeto de hipoteca, se producirá igualmente la finalización del periodo de carencia correspondiente a la parte del préstamo de la que responda el correspondiente inmueble, que concluirá, por lo tanto anticipadamente, sólo en la parte correspondiente al mismo, por lo que el periodo de amortización que le sigue se contará a sus efectos particulares desde el día del otorgamiento de la escritura de compraventa aludida, en los términos anteriormente referidos, si no han transcurrido los dos años previstos para su vigencia máxima. Durante el periodo de amortización o pago, los adquirentes subrogados amortizarán el préstamo que grava cada vivienda, mediante amortizaciones mensuales constantes que comprenderán parte de principal y parte de intereses sobre el capital. Salvo que se anticipe el inicio del periodo de amortización, la primera cuota vencerá el día 25 de septiembre de 2006, y la última el día 25 de agosto de 2031, en un total de trescientas cuotas calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la tabla de amortización cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte a virtud de la claúsula de revisión que se dirá. **QUINTO.** Disposición del préstamo. A los efectos de su disposición, el capital del préstamo abonado en la cuenta especial abierta a estos efectos, una vez cumplida la obligación de inscripción inicialmente referida, podrá ser dispuesto: A) De un 70% del importe total préstamo, o quinientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos, durante el periodo de carencia, del siguiente modo: A.1. Tan pronto se acredite la inscripción de esta escritura según lo dicho en el apartado primero, podrá la parte prestaria disponer libremente, en una o varias veces de ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres euros con cincuenta y siete céntimos. A.2 Del resto, es decir, de trescientos noventa y seis mil ochocientos ocho euros con ochenta y tres céntimos, la parte prestaria podrá disponer contra entrega de certificaciones de obra expedidas por el Técnico Director. B) La parte prestataria, podrá disponer de hasta el 15% del importe del préstamo, es decir, de ciento

veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, mediante la aportación de copias de los contratos de compraventas de las viviendas que se hipotecan. C) La parte prestataria podrá disponer del restante 15%, es decir, ciento veinticinco mil cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos, en el momento en que se otorgue escritura de compraventa, con subrogación de los compradores en las obligaciones personales y reales que se derivan de esta escritura. La parte prestaria deberá efectuar la primera disposición del primer tramo del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa, a criterio de la entidad prestamista. En el supuesto de que la parte prestaria no disponga en los términos y condiciones previstos de la totalidad del préstamo, se entenderá renunciado en tal importe y la suma depositada en la cuenta indicada, se destinará a cancelar el capital pendiente no dispuesto. El préstamo se entenderá distribuido entre cada una de las fincas objeto de hipoteca con la responsabilidad correspondiente que a cada una de ellas se atribuye, y a su vez, cada una de ellas, responderá por lo dispuesto en la parte imputable al as mismas, a tenor de los manifestado. Cuando se trate de fincas no vendidas, la responsabilidad por cantidad no dispuesta del primer tramo, se entenderá distribuida para cada finca con arreglo a los porcentajes de disposición previstos anteriormente y a prorrata de responsabilidad pactada por capital para cada una de ellas. **SEPTIMO.** A) Interés durante el periodo de carencia y su revisión. 1- Durante el periodo de carencia el capital dispuesto del préstamo devengará durante el primer trimestre de su vigencia un interés anual del dos enteros con setecientos sesenta y cinco milésimas. 2- Revisión del tipo de interés. Cada trimestre siguiente al inicial antes indicado y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés se fijará incrementando en **0.65** puntos porcentuales el **EURIBOR** medio para operaciones a tres meses aplicable el día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Bridge Telerate a las 11'00 horas del día anterior día hábil al de la revisión. Tipo de interes substitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado EURIBOR, se aplicará como índice substitutivo el que resulte de incrementar en cero sesenta y cinco puntos porcentuales el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será Ic = Eib+Ica+Eisch/nb+nca- nsch.- Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb nca, nsch, el número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. B) Interés durante el periodo de amortización y su revisión. Una vez iniciado el periodo de amortización, el tipo de interés que se aplicará, con

periodicidad de revisión anual, será el resultante de incrementar en **1** puntos porcentuales el tipo de Referencia Interbancaria a un año o **EURIBOR** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. Una vez terminado el primer semestre, el tipo de interés que se aplicará, será el resultante de incrementar en un punto porcentual, al mismo tipo de Referencia indicado para el primer semestre, y las revisiones se realizarán anualmente ya hasta el vencimiento final. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de aplicar, sin diferencial, el **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades** del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión. La formula de cálculo de dicho tipo será la ya expresada. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable seria el último en vigor. C) Normas comunes para la revisión del tipo de Interés. 1. La aplicación de los nuevos tipos fijados será siempre retroactiva, con efectos desde el vencimiento del último periodo cuyo tipo de interés se modifica. Si los interesados rechazan el nuevo tipo de interés, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. 2. Especialmente se conviene, que el resultado de la revisión, no podrá determinar un tipo de interés inferior al dos por ciento, ni superior al quince por ciento. D)- Interés de demora. En caso de incumplimiento del pago podrá el Banco reclamar el principal que se le adeude y los intereses correspondientes. La suma reclamada devengará el interés de demora del **VEINTINUEVE % ANUAL** desde la fecha del último pago en que se entenderá producido el incumplimiento, hasta que se satisfaga al Banco. **NOVENO.-** Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 3) Por hallarse la finca arrendada o cedida en todo o en parte, de cualquier forma, en alguno de sus usos o parte o en su totalidad. 4) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado Tercero. 8) Por incumplimiento de cuantas obligaciones dimanantes de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación sean exigibles a la parte prestataria, y a cuantos agentes que intervengan en la edificación que dependan directa o indirectamente de ella. **DÉCIMO.-** Lugar de Cumplimiento de la Obligación. Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación la Oficina Hipotecaria del propio Banco de Valencia, S.A. **DECIMOSEXTO.** Constitución de la hipoteca. Con

independencia de las obligaciones personales que incumbe a la parte prestataria, PLAYA DE PERLAS, S.L., constituye hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Naturaleza de la Hipoteca: la hipoteca que se constituye lo es garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses. - Garantía: la hipoteca que se constituye garantiza al Banco los siguientes conceptos: El principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS**; de hasta un máximo del 5% del principal, es decir, hasta la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses remuneratorios; de hasta un máximo del 35% del principal, es decir, hasta la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para garantizar los intereses de demora; de hasta un 15% del principal, es decir hasta la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos de ejecución. En el capítulo de gastos y costas judidiciales, Banco de Valencia, S.A podrá incluir también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaria , bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares caraterísticas, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.** Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo de primera subasta por cada finca la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS**. Extensión: la hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda, de conformidad con lo establecido en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en las fincas que se hipotecan, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas, y por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aun cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Domicilio para notificaciones: se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el que se ha hecho constar en la comparecencia. - Ejercicio de acciones judiciales: el Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se dirá, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y perdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. - Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria: la acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento

extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado en cada finca hipotecada, y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de notificaciones y requerimientos; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. **CONDICIONES GENERALES DE LA HIPOTECA: PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1.- CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2.- SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener aseguradas contra incendios y otros eventos climatológicos, las fincas hipotecadas, por valor al menos igual al capital del préstamo que en cada momento se adeude, pagando puntualmente las primas de dichos seguros y notificando a la aseguradora la existencia de la presente hipoteca para que en el caso de siniestro y hasta el montante de dicho crédito sea abonada la indemnización correspondiente al Banco Acreedor. 4.- ARRENDAMIENTO.- También se obliga la parte hipotecante a no arrendar las fincas hipotecadas sin que el contrato contenga cláusula válida anual de revisión de renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, de modo que la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. **SEGUNDA.** Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de ampliación y distribución de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas, previa calificación de la representación. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Agosto del año dos mil cuatro, ante el Notario de Santa Pola, Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 3.150/2.004, y presentada a las once horas y treinta minutos, el día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, causando el asiento 1043 del diario 18. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a dos de Marzo del año dos mil cinco.". Rubricado. Don Antonio María Fernández del Barrio.

**INSCRIPCIÓN 4ª, obrante al folio 182 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al**

**posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. **SEXTO.** La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. EXTENSA: la inscripción 4ª, de la finca 37372, al folio 167, del tomo 2322. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 4ª DE ESTA FINCA.**

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que por la presente inscripción es objeto de MODIFICACION y por la hipoteca de la inscripción 3ª** La mercantil PLAYA DE PERLAS, S.L, cuyas circunstancias y representación constan en la anterior inscripción 3ª, **dueña** de esta finca por su título de división según la inscripción 1ª, junto con el BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, representado por Luis Monfort Celdrán, mayor de edad, vecino de Santa Pola, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 48.346.872-K y Laura-Isabel Collado Di Nubila,

mayor de edad, con domicilio en calle Elche, 4, con DNI número 4.602.518-B, en virtud de escrituras de poder otorgadas para el primero en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 24 de Diciembre de 2.008, ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, y para la segunda en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.006, ante el mismo Notario, debidamente inscritas en el Registro Mercantil 2528ª y 2759ª, **acuerdan modificar** la hipoteca que grava esta finca y cinco más fincas más, según la inscripción 2ª. **SEGUNDO. MODIFICACION.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo que se devolvería en el plazo de veintisiete años, estableciéndose un período de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de Agosto de 2.006 y durante cuya periodo solo se devengaran intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido la ampliación del período de carencia estableciéndolo en un total de dos años y doce días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, de forma que finalizará en fecha 25 de marzo de 2.011. La primera liquidación de intereses durante el nuevo período de carencia convenido se practicará el 25 de marzo de 2.009. El período de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo período de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o vivienda en la forma y períodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el período de carencia en su totalidad **la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de Abril de 2.011 y la última el día 25 de Agosto de 2.031**, en un total de **244** cuotas, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **C) MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia, pasando a ser el EURIBOR A 3 MESES, así como en la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el período de carencia, de forma que se efectuarán incrementando en 3 puntos el tipo de Referencia Euribor pactado, Euribor a 3 meses. Tanto la definición del tipo de referencia, como los demás pactos referentes a la revisión del tipo de interés, seguirán en vigor tal como se establecieron en la escritura inicialmente referida. El mismo incremento del tipo de referencia se aplicará respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del

préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo, que el Banco adeudará en la cuenta del abono del mismo. **SEXTO**. La escritura que motiva la presente no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por el otorgamiento que motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de la **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** su título de modificación de hipoteca sobre esta finca en las condiciones expresadas. Así resulta de la ESCRITURA otorgada el trece de marzo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, presentada a las doce horas y cincuenta y tres minutos del dieciséis de Abril de dos mil nueve, causando 2031, Diario 51. Exento del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Guardamar del Segura, a cuatro de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª, obrante al folio 182 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª y vigente su asiento de presentación se aporta diligencia de rectificación por la que se modifican ciertos extremos del préstamo garantizado, en los términos que resultan de la inscripción extensa, al tomo 2322, folio 167 vuelto, finca 37372, inscripción 5ª. Quedando inalterada la responsabilidad hipotecaria que resulta de la anterior. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 5ª DE RECTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 5ª DE ESTA FINCA.**

"Encontrándose en la oficina el título que motivó la anterior inscripción 4ª la misma se rectifica, por haberse cometido en el título que la motivo el error en determinadas fechas y números de cuotas indicadas en el apartado "AMPLIACION DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO" del otorgan "SEGUNDO-MODIFICACION", por lo que la misma se subsana por la presente quedando de la siguiente forma: "la fecha de comienzo de la ampliación del período de carencia, que será a contar desde el día 25 de Febrero de 2.009, en vez de "la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente". La fecha de finalización del mismo, que será el 25 de Febrero de 2.011, en vez del "25 de marzo de 2.011". La fecha de la primera liquidación de intereses, que será el 25 de Mayo de 2.009, en vez del "25 de Marzo de 2.009". La fecha de la primera cuota de amortización, que será el 25 de marzo de 2.011, en vez del "25 de Abril de 2.011". El número de cuotas de amortización, que será de 245 en vez de "244". Se encuentra subsanado en diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santa Pola, Don Juan Antonio Fernández Ciudad, que se aportó el día de hoy, según consta por nota al margen del asiento de presentación 2031, Del Diario 51. Guardamar del Segura, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª, obrante al folio 183 del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada**

**por la inscripción 6ª**. La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **acuerda con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011. Extensa es la inscripción 7ª, finca 37372, folio 168, tomo 2322. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y que por la presente es objeto de nueva modificación y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** La mercantil "PLAYA DE PERLAS, S.L.", C.I.F B53627972, con domicilio social en Santa Pola (Alicante) Plaza La Glorieta nº 13 entlº, constituida en escritura otorgada ante el notario de Santa Pola don Juan Antonio Fernández Ciudad, el 5 de Febrero de 2002, nº 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2505, folio 78, hoja A68415, titular de esta finca por división según la inscripción 1ª, **representada** por sus administradores mancomunados, EDUARDO GILABERT DEL RIO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4º IZ; con Documento Nacional de Identidad, 21.354.456-Z y VICENTE GONZALEZ PEREZ,

mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A; con Documento Nacional de Identidad, 21.421.978-P, cuyas facultades resultan de la escritura fundacional, **acuerdan con el BANCO DE VALENCIA, S.A.**, con C.I.F. A-46002036, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 20 de Marzo de 1.900, ante el entonces Notario de Madrid Don Primo Álvarez Cueva y Díaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1.989 de 25 de Julio, por acuerdo adoptado en la Junta General de 25 de Mayo de 1.991, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de Junio de 1.991, ante el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja número V-6912, **representada** por LUIS MONFORT CELDRAN, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Elche, 3; con Documento Nacional de Identidad 48.346.872-K, la escritura de subapoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 24 de Diciembre de 2.008, nº 4.540 de protocolo, que causó la inscripción 2.759ª, al tomo 8.204, libro 5.496, folio 152 y con juicio de suficiencia del notario de Santa Pola que otorga la presente escritura, **modificar determinadas condiciones del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, y a tal efecto pactan las siguientes cláusulas: Asímismo, en la actualidad se adeuda a "Banco de Valencia, S.A.", en concepto de principal, la suma de **856.751,92 euros. SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** Los intervinientes han convenido la modificación de las condiciones financieras de dicho préstamo, en los términos que constan a continuación: **A) AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA YA CONVENIDO.** Habiéndose convenido en la escritura de concesión de préstamo promotor que se devolvería en el plazo de 27 años, estableciéndose un periodo de carencia en la amortización de capital que finalizaba el 25 de febrero de 2.011 y durante cuyo periodo sólo se devengarían intereses respecto de la cantidad adeudada, los comparecientes han convenido un nuevo periodo de carencia, de forma que finalizará en fecha de **25 de febrero de 2.013** a contar desde el día 25 de febrero de 2.011, desde dicha fecha se iniciará nuevamente el período de amortización cuya periodicidad, tipo de interés y demás condiciones serán las establecidas en la escritura citada anteriormente de préstamo promotor. Las liquidaciones trimestrales de intereses del nuevo período de carencia convenido se practicarán los días 25 de mayo de 2.011, 25 de agosto de 2.011, 25 de noviembre de 2.011, 25 de febrero de 2.012, 25 de mayo de 2.012, 25 de agosto de 2.012, 25 de noviembre de 2.012 y 25 de febrero de 2.013. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado este nuevo periodo de carencia o tan pronto como la parte prestataria lo solicite por escrito, o haya dispuesto del total préstamo o el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los locales o viviendas en la forma y periodos que a continuación se indican. Si llega a agotarse el periodo de carencia en su totalidad la primera cuota de amortización vencerá el día 25 de marzo de 2.013 y la última el día 25 de agosto de 2.031, en un total de **222** cuotas, calculadas al tipo de interés

inicialmente pactado y de conformidad con la Tabla de Amortización, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte en virtud de la cláusula de revisión del tipo de interés que figura en la escritura inicial. **B) MODIFICACION DEL DIFERENCIAL. b.1.** Convienen las partes la modificación del índice de referencia de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura expresada, para el período de carencia, por lo que las revisiones del tipo de interés se efectuaran incrementando en **3,00 puntos** el tipo de Referencia Interbancaria a un año o EURIBOR del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **b.2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **3,000 puntos** porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) a mas de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizares la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades se define como 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, 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 los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. La formula de cálculo de dicho tipo será: Ic=**( I b+ Ica + Isch) : (nb + nca+ nsch)** Siendo: Ic, la media de los tipos de interés del conjunto de entidades; Ib, Ica, Isch, los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y de crédito hipotecario respectivamente; nb, nca, nsch el numero de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. **C) MODIFICACION DEL PLAZO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES.** 1. Asímismo los comparecientes han convenido modificar la fecha de revisión del tipo de interés, durante el período de carencia, pactada en la escritura de préstamo que mediante la

presente se modifica y que estableció que las revisiones se producirían **trimestralmente**, pactándose mediante la presente que las revisiones **durante el período de carencia se produzcan anualmente**, desde el 25 de febrero de 2.011. 2. El mismo incremento del tipo de referencia, y la misma periodicidad en su revisión, se aplicara respecto del tipo de referencia sustitutivo, en caso de que sea éste el que deba aplicarse. En caso de que se produzca la cancelación del préstamo de forma anticipada por el hecho de que la parte prestataria no acepte el tipo de interés resultante de la revisión se devengará la compensación por desistimiento o la comisión pactada, en la escritura de concesión de este préstamo, por este concepto según queda establecido en la Ley vigente. **D) COMISIONES.** Esta modificación del préstamo devenga a favor del Banco una comisión del 0,10% sobre el total importe del préstamo de los elementos que permanecen hipotecados en garantía de esta operación, que el Banco adeudará en la cuenta de abono del mismo. **4.5. INFORMACION SOBRE DECLARACION DE SOLVENCIA AL BANCO DE ESPAÑA.** Banco de Valencia, S.A. viene obligado a proporcionar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España los datos necesarios y a mantenerlos actualizados para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito y sus características, especialmente las que afecten a su importe y recuperabilidad, y aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas. En el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. **QUINTO.** Esta escritura no significa novación de la obligación primitiva reflejada en la citada escritura que permanece invariable en todo aquello que no haya resultado modificado por este otorgamiento. En su virtud, inscribo a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de hipoteca en virtud de la modificación practicada. Así resulta de la escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 768/2.011, presentada a las nueve horas, el día veinticinco de Mayo del año dos mil once, causando el asiento 1495 del diario 54. Exento al impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura a veintiocho de Junio del año dos mil once.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

**INSCRIPCIÓN 8ª, obrante al folio 183 vuelto del tomo 2.322, libro 538.**

**"URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª, rectificada por 5ª, nuevamente modificada por la 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB; gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la**

**inscripción 6ª y con la anotación preventiva de embargo letra A.** BANCO DE VALENCIA, S.A., es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, con C.I.F. número A-86.602.158. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Extensa es la inscripción 8ª, folio 169, tomo 2322, finca 37372. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.

**INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 37.372, QUE ES LA EXTENSA RELACIONADA EN LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 8ª DE ESTA FINCA.**

"**URBANA.** Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS VIGENTES: Afecta al posible pago del impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y 7ª; que por la presente es objeto de CESIÓN a favor del SAREB y gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 6ª.** BANCO DE VALENCIA, S.A., con CIF A-46002036, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; constituida por tiempo indefinido median te escritura autorizada el 20 de marzo de 1900, por el Notario de Madrid don Primo Álvarez Cuevas Díaz; es titular registral del derecho de hipoteca que grava esta finca en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª. **En cumplimiento** del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **se transmite el derecho de hipoteca que grava esta finca** en la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 7ª; a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", **-SAREB-**, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid -28046-, Paseo de la Castellana, número 89, con C.I.F. número A-86.602.158; CONSTITUIDA, por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2.012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2.012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Todo ello resulta de un contrato privado de transmisión de activos de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce **elevado a público en virtud de escritura** autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de

protocolo. Dichos contrato y escritura fueron otorgados, entre otras, por las dos entidades cedente y cesionaria de citado derecho de hipoteca. Por parte de la entidad cedente, Banco de Valencia, S.A., **intervino** AGUSTÍN MELCHOR IBAÑEZ, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio a estos efectos en calle San Vicente, número 24, con D.N.I. 33.405.605-Z, haciendo uso del poder que le fue conferido a su favor por el apoderado de dicha entidad, JOSÉ-ANTONIO ITURRIAGA MIÑÓN, en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 2.012, bajo el número 3.263 de orden de protocolo. A su vez, a dicho poderdante le fueron conferidas las facultades necesarias para este acto, en virtud del poder que le fue conferido a su favor por acuerdo adoptado por la Junta de Administradores formada por Margarita Reyes Medina y Fernando Viladomat Carreras, el día 12 de diciembre de 2012, elevado a público mediante escritura autorizada el 13 de diciembre de 2012, por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, número 3.215 de protocolo. Por parte de la entidad cesionaria, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. **-SAREB-**; **intervino** su apoderado, OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID (MADRID), Paseo de la Castellana, número 89; con D.N.I. número 32837360-F. Ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 17 de diciembre de 2012, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 1.633 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por OSCAR GARCIA MACEIRAS; quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. Copia autorizada electrónica tuvo a la vista el notario autorizante de la escritura de elevación a público del contrato de cesión, que las juzgó suficientes para el acto de cesión formalizado. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca antes citado, a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA ("SAREB")**, por su título de cesión de activos. Así resulta de **Acta** complementaria de escritura de transmisión de activos otorgada el día veintiocho de octubre de dos mil trece, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.069 de orden de protocolo, que en unión de Copia autorizada electrónica de la escritura transmisión de activos autorizada el día dos de julio de dos mil trece por el notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, bajo el número 1.660 de orden de protocolo, han sido presentadas telemáticamente en este registro de la propiedad a las quince horas y cincuenta minutos, el día veintiocho de Octubre del año dos mil trece, causando el asiento 844 del diario 57. Exento al impuesto. Guardamar del Segura, a cinco de Noviembre del año dos mil trece.". Rubricado. Don José Ramón Martín Marco.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Madrid, paseo de La Castellana, número 7, con C.I.F. número A-28000032, y ocho fincas más, una de ellas perteneciente a otro distrito hipotecario, en garantía de un préstamo, concedido a FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, industrial, separado judicialmente, vecino de Santa Pola, con domicilio en camino de Meleja, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 74.182.771-C, a VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, promotor inmobiliario, casado en régimen de separación de bienes con Maria Felipa Bailador Carrascal, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante el notario que fue de Santa Pola don Carlos Hornillos Fernández de Bobadilla, el 24 de junio de 1988, debidamente inscritas en el Registro Civil de Santa Pola, al tomo 45, página 279, vecino de esta Santa Pola, con domicilio en avenida Oscar Espla, 8, A, con D.N.I. y N.I.F. número 21.421.978-P, EDUARDO GILABERT BORONAT, mayor de edad, sin profesión especial, soltero, vecino de Alicante, con domicilio en calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°-IZ, con D.N.I. y N.I.F. número 44.751.798-P y a la mercantil ROCA BAJA, Sociedad Anónima, con domicilio en Santa Pola (Alicante), plaza de La Glorieta, número 13 entresuelo, C.I.F. número A78925401, "solidariamente", por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS, por un plazo que finalizará el día uno de enero del año dos mil diecinueve; respondiendo esta finca de: **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de principal: - **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** de intereses ordinarios; - **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** de intereses de demora; - **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas; - **SETECIENTOS EUROS** de gastos. Total Responsabilidad Hipotecaria: **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.** Subasta **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones en: 1ª. Avenida Oscar Esplá, 8, A, Santa Pola; 2°. Camino de Meleja, 8, Santa Pola; 3°. Calle Poeta Vila y Blanco, 1, 4°- IZ, Alicante; 4°. Plaza de la Glorieta, n° 13-entresuelo, Santa Pola (Alicante). **FORMALIZADA** en ESCRITURA otorgada el día veintinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 2.864/2008, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 de dicho mes y año, causando el asiento 1.187 del diario 51, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 182 del tomo 2.322, libro 538, de fecha siete de febrero del año dos mil nueve. Fueron modificadas algunas condiciones del préstamo, en virtud de la ESCRITURA otorgada el día veintinueve de abril del año dos mil diez, ante el notario de Santa Pola, don Juan Antonio Fernández Ciudad, protocolo número 751/2010, siendo presentada a las 9 horas, el día 30 del mismo mes y año, causando el asiento 839, en el diario 53, en unión de diligencia de fecha seis de julio de dos mil diez, ante dicho notario, que dio lugar a la **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 182 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha dos de agosto de dos mil diez.

- Gravada esta finca, perteneciente a la mercantil Playa de Perlas, Sociedad Limitada, y cuatro fincas más, con un **EMBARGO** ordenado por Suma,

Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina tributaria de Santa Pola (Alicante), siguiendo **expediente administrativo número 2008-22-061141**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA**, contra la citada mercantil, con C.I.F. número B-53627972, en reclamación de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal; **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO** de recargo; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** de intereses y **TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de costas, en total **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, en virtud de un mandamiento de anotación preventiva de embargo librado el día trece de febrero del año dos mil trece por la citada unidad de recaudación, siendo presentado, por duplicado, a las doce horas y cinco minutos, el veintidós del mismo mes y año, causando el asiento 1.291, en el diario 56, acompañado de diligencia de subsanación de fecha cinco de marzo del mismo año, expedida por la citada unidad de recaudación, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA A**, obrante al folio 183 del tomo 2.322, libro 538, de fecha ocho de marzo del año dos mil trece.

La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A SE PRORROGA, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de un mandamiento librado por dicha unidad de recaudación el día trece de enero del año dos mil diecisiete, siendo presentado, por duplicado, a las 13'30 horas, el día 3 de febrero de 2017, causando el asiento 2.095, en el diario 60, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA B**, obrante al folio 183 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil diecisiete.

**LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA B, SE PRORROGA DE NUEVO, POR CUATRO AÑOS MÁS**, al haberse ordenado por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, oficina de Santa Pola, siguiendo **expediente administrativo de apremio número 2008-22-061141**, en virtud de mandamiento librado el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por don Luis Herrerías Valdés, jefe de recaudación de dicha unidad de recaudación, siendo presentado, de forma telemática, a las doce horas y siete minutos, el día veintiuno del mismo mes y año, causando el asiento 1.561, en el diario 65, que dio lugar a la **ANOTACIÓN LETRA C**, obrante al folio 183 vuelto del tomo 2.322, libro 538, de fecha uno de febrero del año dos mil veintiuno.

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida la siguiente nota: Se hace constar que en el día de hoy se ha expedido la certificación de dominio y cargas del **artículo 84.2 RGR** en cumplimiento del **mandamiento librado el trece de Febrero del año dos mil trece** expedido por Suma, Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, Oficina tributaria de Santa Pola, se sigue expediente administrativo número 2008-22-061141, que motivó la adjunta anotación letra A y que fue presentado a las 12 horas y 05 minutos del día 22 de febrero de 2.013, asiento 1291 del Diario 56. Guardamar del Segura, a ocho de marzo del año dos mil trece.

Sobre esta finca no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna vigente en el día de hoy.

**Expresamente se hace constar que la hipoteca a favor del Banco de Valencia, Sociedad Anónima, según la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 7ª, la 4ª rectificada por la 5ª, y siendo transmitida, por cesión de activos, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SAREB), según la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar y a su margen se ha extendido, de acuerdo con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, nota marginal comprensiva de la expedición de la presente certificación.**

Se han practicado, por correo certificado, con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2, en relación con el artículo 659, de la Ley de Enjuiciamiento Civil por existir titularidades vigentes posteriores.

La presente certificación se expide con carácter de **información continuada**, de conformidad con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro.

Y para que conste y no existiendo presentado ningún otro documento en el Libro Diario pendiente de inscripción, antes de la apertura del mismo en el día de hoy, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, libro la presente, en GUARDAMAR DEL SEGURA, a veintisiete de julio del año dos mil veintiuno y la firmo electrónicamente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

BASE: DECLARADA.
Nº 2-2º- inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989.
HONORARIOS, según factura que se adjunta.
Nºs Aranceles: MINUTA:

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FELIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintisiete de julio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 203057273EEA4DBF

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.).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

# Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926554, Fax: 966926551, Correo electrónico: Trpi02_ali@gva.es

**N.I.G:** 0313342120180006059
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1663/2018.**
**Materia:** Hipoteca

**Demandante** D./Dª.SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA y SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA
**Abogado/a:**
**Procurador/a:** D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL y JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

**Demandado** D./Dª.PLAYA DE PERLAS SL
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

## DECRETO

**Letrado de la Administración de Justicia:** D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN
En Torrevieja, a veinticinco de agosto de dos mil veinticinco.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia del Procurador D. JAVIER HERNANDEZ BERROCAL en representación de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, frente a PLAYA DE PERLAS SL .

La ejecución se ha despachado con fundamento en:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 25/08/2004, ANTE EL NOTARIO DE SANTA POLA D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 3150 DE SU PROTOCOLO.

ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFICACION DE PRESTAMO OTORGADA CON FECHA 13/03/2009 ANTE EL NOTARIO DE SANTA POLA D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 574 DE SU PROTOCOLO.

ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFICACION DE PRESTAMO OTORGADA CON FECHA 24/05/2011 ANTE EL NOTARIO DE SANTA POLA D./Dª. JUAN ANTONIO FERNANDEZ CIUDAD y nº 768 DE SU PROTOCOLO.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 1/7 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sobre las siguientes fincas:

1. **FINCA Nº 37.372, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 165, INSCRIPCIÓN 1ª.**

   **Descripción: "URBANA. VIVIENDA 1. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 64,8m2 y útil de 59,5m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 1, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,54%.**

   **IDUFIR: 03057000907904.**

   **REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0002QH.**

   **VALOR TASACION: 182.824,00 euros.**

   **SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.**

   **VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

2. **FINCA Nº 37.374 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 170, INSCRIPCIÓN 1ª.**

   **Descripción: "URBANA. VIVIENDA 2. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 2, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

   **IDUFIR: 03057000907911.**

   **REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0003WJ.**

   **VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

   **SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

   **VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

GENERALITAT VALENCIANA


Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 2/7 |

3. **FINCA Nº 37.376 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 173, INSCRIPCIÓN 1ª.**

   **Descripción: "URBANA. VIVIENDA 3. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 3, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

   **IDUFIR: 03057000907928.**

   **REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0004EK.**

   **VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

   **SITUACIÓN POSESORIA: NO CONSTA.**

   **VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

4. **FINCA Nº 37.378 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 176, INSCRIPCIÓN 1ª.**

   **Descripción: "URBANA. VIVIENDA 4. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 125,95m2 y útil de 125,45m2. Tiene un jardín de 67,45m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable las PLAZAS DE APARCAMIENTO 4 y 5, con una superficie de 9,9m2 cada una. Cuota: 5,04%.**

   **IDUFIR: 03057000907935.**

   **REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0005RL.**

   **VALOR TASACION: 317.060,00 euros.**

   **SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA.**

   **VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

5. **FINCA Nº 37.380 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2.322, Libro 538, Folio 179, INSCRIPCIÓN 1ª.**



Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 3/7 |

**Descripción: "URBANA. VIVIENDA 5. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 6, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

**IDUFIR: 03057000907942.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0006TB.**

**VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

**SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

**VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**

6. **FINCA Nº 37.382 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura, al Tomo 2322, Libro 538, Folio 182.**

   **Descripción: "URBANA. VIVIENDA 6. Dúplex en el edificio "Nautilus I", sito en Guardamar del Segura, calle Ingeniero Juan García, número 80. Sito en la planta baja y el piso 1º (2ª planta desde la rasante). Tiene una superficie construida de 63,55m2 y útil de 59,6m2. Tiene un jardín de 34,9m2 en la parte posterior de la vivienda. Tiene como anejo inseparable la PLAZA DE APARCAMIENTO 7, con una superficie de 9,9m2. Cuota: 2,49%.**

   **IDUFIR: 03057000907959.**

   **REFERENCIA CATASTRAL: 6016518YH0261N0007YZ.**

   **VALOR TASACION: 176.355,00 euros.**

   **SITUACIÓN POSESORIA: OCUPADA POR PERSONA CON DERECHO A PERMANECER EN LA FINCA.**

   **VIVIENDA HABITUAL: NO CONSTA.**



**Segundo.-** El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago.

Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 4/7 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**Tercero.-** Se ha aportado a los autos la certificación registral a que se refiere el artículo 688 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en la que se expresa que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar.

**Cuarto.-** SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA ha solicitado que se proceda a la subasta de las fincas hipotecadas.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Cumplidos los trámites establecidos en los artículos 686 y siguientes de la LEC y transcurrido el plazo de `veinte días` fijado en el artículo 691 del mismo texto legal, procede acordar la convocatoria de subasta para la realización de la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, como ha solicitado SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA.

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas, como establece el artículo 644 de la LEC.

**Segundo.-** Para el buen fin de la ejecución, se estima conveniente que los bienes sean subastados en los lotes que se determinan más adelante.

No obstante, si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

**Tercero.-** Conforme establece el apartado 2 del artículo 691 de la LEC, la subasta se anunciará y publicará en la forma determinada por los artículos 667 y 668 que, a su vez, remiten a los artículos 645 y 646, es decir, que una vez firme esta resolución, se anunciará la subasta en el Boletín Oficial del Estado, anuncio que contendrá la información determinada en el apartado 1 del artículo 646 de la misma Ley.

GENERALITAT VALENCIANA

**Cuarto.-** Como dispone el ya citado artículo 645, dicho anuncio servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.

Por último, una vez sea firme esta resolución, debe/n incorporarse al Portal de Subastas el/los correspondiente/s edicto/s en la forma y con el contenido establecido en los artículos 661.1 y 668.2 de la LEC.

Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 5/7 |

**Quinto.-** Conforme a lo previsto en el artículo 670.7 de la LEC, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte ejecutante podrá el/la ejecutado/a liberar los bienes si paga íntegramente lo debido por principal, intereses y costas.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se acuerda convocar subasta pública para la realización de los bienes reseñados en el antecedente Primero de esta resolución, con la tasación también indicada en el mismo.

Dichos bienes serán subastados en **seis lotes:**

| LOTES | TASACIÓN |
|---|---|
| UNO: Finca nº 37.372 | 182.824,00 € |
| DOS: Finca nº 37.374 | 176.355,00 € |
| TRES: Finca nº 37.376 | 176.355,00 € |
| CUATRO: Finca nº 37.378 | 317.060,00 € |
| CINCO: Finca nº 37.380 | 176.355,00 € |
| SEIS: Finca nº 37.382 | 176.355,00 € |

2.- La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

3.- Una vez firme esta resolución, anúnciese la subasta en el Boletín Oficial del Estado.

4.- Firme este decreto, incorpórese el edicto, con el contenido establecido en la LEC, en el Portal de Subastas.

5.- Notifíquese esta resolución a PLAYA DE PERLAS SL , sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.



**MODO DE IMPUGNACIÓN**: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 6/7 |

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN | | FECHA HORA | 04/09/2025 08:52:47 |
| ID.FIRMA | idFirma | ES051J00003839-UYNHB1SX9CSE389CN1YSLKMVB1N1YSLKMVB1N1G1 | PÁGINA | 7/7 |